

A. G. MACPHERSON

on

*** Mortgages**

RECENTLY COMPILED BY MR. H. A. THOMSON ONE OF
THE JUDGES OF THE COURT OF SMALL CAUSES.

*Translated into
Bengalee.*

BY
BADOO UNNUNDO (OPALL PALIT
Vakeel High Court.

AND PUBLISHED BY
MOLLYFE MOHUMMED ISMAIL,
Vakeel High Court.

1871.

Second Edition.

Printed by Hem Chunder Palodhy,



এ, জি, মেকফার্সন সাহেব কৃত মর্টগেজ অর্থাৎ
বন্ধক সম্পর্কীয় পুস্তক

যাহা খ্রীষ্ট জজ এন, এইচ, টমসন সাহেব কর্তৃক বন্ধকবর্তিত
হাল নজির সম্বলিত হইয়া দুতন রূপে
দ্বিতীয়বার মুদ্রিত হয়।

হাইকোর্টের উকীল খ্রীষ্ট বাবু আনন্দগোপাল পালিত কর্তৃক
ইংরাজী হইতে বঙ্গভাষায় অনুবাদ হইয়া

উক্ত কোর্টের উকীল

ঐমহম্মদ ইসমাইলের দ্বারা প্রচারিত হইল।

কলিকাতা

ভালভলার গার্ডিন্স লেন ১৭ নং ভবনে
কানুনিবদ্রে মুদ্রিত।

প্রিণ্টার ঐছেমচন্দ্র পালিধি।

মূল্য ২।।০ টাকা মাত্র।

১৮৭১

বিজ্ঞাপন।

হাইকোর্টের অনরেবল জজীস এ, জি, সেকর্শন সাহেবের কৃত মর্টগেজ অর্থাৎ বন্ধক বিষয়ক এই পুস্তক পূর্বে অনুবাদপূর্বক ছাপা হইয়াছিল ইন্দীয় পাব্লিক কোম্পেন্স ও হাইকোর্টের বন্ধক বিষয়ক নজিরের দ্বারা এই পুস্তকের নজির বহু স্থানে সম্বাস্তরিত ও পরিবর্তিত হওয়ায় অসংশয়িত জজীশের সম্মতিক্রমে শ্রীযুক্ত জজ টমসন্ সাহেব কর্তৃক নূতন নজীরের সম্মত সম্বলিত হইয়া অভিনব রূপে দ্বিতীয়বার ১৮৬৮ সালে ইংরাজী ভাষায় মুদ্রিত হইবার উপরোক্ত শ্রীযুতের অনুমতিমতে হাইকোর্টের উকীল শ্রীযুত বাবু আনন্দগোপাল পলিত মহাশয়ের দ্বারা অনুবাদ করা হইয়া মুদ্রাক্ষন পূর্বক সাধারণের হিতার্থে অতি নগ্নের মূল্য ২১০ টাকা ধার্য্য করা গেল এবং প্রচলিত বিধিতে রেজিষ্টারী হইল।
সন ১২৭৮ সাল ২০ বৈশাখ, ১৮৭২ ২ মে।

শ্রীমহম্মদ ইসমাইল।

উকিল হাইকোর্ট।

নিবন্ধ পত্র।

অধ্যায়	পৃষ্ঠা।
১	১
২ নানা একাদেশবীর বিষয়	৭
৩ কেন্ কোন্ ব্যক্তির বন্ধক দিয়ার ক্ষমতা আছে	১২
৪ বন্ধক চুক্তির বিষয়	৩০
৫ দলিল রেজিষ্ট্রী করণের বিষয়	৫৫
৬ বন্ধক পত্রের ইস্যুশ্যেপন বিষয়	৬৪
৭ আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার ও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এবং তাহাদের কর্তব্য কর্ম	৭০
৮ আবদ্ধ ভূমি ধ্বংস হইতে মুক্ত করিবার বিষয়	৮৩
৯ ব্যৱসিদ্ধি প্রভৃতি বন্ধকগ্রহীতার উপায়	১২৮
১০ হিসাবের বিষয়	১৭১
১১ ইঞ্জিনকোর্টের আইন ও কর্মবিধি 'ন সন্থক্সে মকঃসালের বন্ধকপত্র ...	১৮৫

প্রকাশ করা বাইতেছে যে অত্র পুস্তকের মধ্যে ভ্রনক্রমে পঞ্চম অধ্যায়ের স্থলে
বন্ধ এবং বন্ধ অধ্যায়ের স্থলে সপ্তম স্থাপা হইয়াছে।



পঞ্চম অধ্যায় ।

১। ঋণ পরিশোধ জন্য ভূমি বন্ধক দেওয়ার ক্ষেত্রে এবং যে পর্যন্ত বন্ধকদাতা অথবা তদ্ব্যবস্থাপক ব্যক্তিগণ আদালতের আদেশ কিম্বা ব্যবস্থাপক নিয়ম দ্বারা বাধ্যতাবদ্ধ না হয় তদধি তাহারা এই ভূমির প্রকৃত স্বামী অথবা স্বামি স্বত্ব দর্শাইবার যোগ্যবিহীন থাকে। ভূমি বন্ধক দেওয়া বহুকালাবধি তারতম্যের প্রচলিত এবং ইহা হিন্দুশাস্ত্রে ও মুসলমানদিগের শরীতে বিধিউল্লখে প্রকাশ আছে।

২। মুসলমানদিগের শরীতে ভূমি কি অন্য কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদূত্বের মধ্যে কোন প্রভেদ করা হয় নাই*। বন্ধকী সম্পত্তিতে দখল পাওয়া সর্বস্থলে এই জামিনীর সারভাগ অর্থাৎ তৎপক্ষে অত্যাৱশ্যক ছিল, এবং কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব দেওয়া অর্থাৎ দায়সংলগ্ন করা একরূপ ভাবে বন্ধক দেওয়ার বিষয় পূর্বকালে কেহ জ্ঞাত না থাকা বোধ হইতেছে। বন্ধক দেওয়ার প্রমাণস্বরূপে একবার দখল দেওয়াই বন্ধক চুক্তির সিদ্ধতাপক্ষে আবশ্যক ছিল আর কিছু আবশ্যক ছিল না। আর বন্ধক গ্রহীতা যদি স্যাৎ আপনার গ্রহীত জামিনী পরিত্যাগ করণ অভিপ্রায় দখল ত্যাগ বিনা অন্য কারণে করিত তবে সে ব্যক্তির দখল গেলেও বন্ধক শেষ অর্থাৎ গ্রহীত হইত না† এবং বন্ধকগ্রহীতা একবার দখল পাইয়া পবে বন্ধকদাতা কর্তৃক বেদখল হইলেও তাহার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না। যদিও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিবার জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক ছিল কিন্তু বিশেষ একরকম ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি ব্যবহার অথবা প্রকৃতরূপে তাহার উপস্থিত ভোগ করার এই ব্যক্তির কোন স্বত্ব ছিল না‡। বন্ধকগ্রহীতা দখলীকাব থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তি সম্বন্ধে তাহার দাবি অপর মহাজনগণ অপেক্ষা প্রেচ্ছ ও অগ্রগণ্য হইত এবং অন্যান্য দাবি পরিশোধার্থে উক্ত সম্পত্তি নিয়োজিত হইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতা এই সম্পত্তি হইতে অগ্রে আপনার পাওনা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিত এবং বন্ধকের দক্ষ

* মেকনাটন সাহেবেব কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

† এই এই এই এই ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ মেকনাটন সাহেবেব কৃত শরানামক গ্রন্থের ৭৪ পৃষ্ঠা।

দেনা পরিশোধের পর যাহা উদ্বৃত্ত হইত তাহাই অন্যান্য মাহাজনগণ মধ্যে বিভাগ হইত * ।

৩। মুসলমানদিগের মধ্যে সুদ লওয়ার প্রতি নিষেধ ছিল কিন্তু সর্ব্বদলেই বন্ধকী সম্পত্তির মূল্য পাওনা টাকার সমতুল্য অনুভব করা যাইত সুতরাং বন্ধকগ্রহীতা এই সম্পত্তি যদবধি নিজ হস্তে রাখিত তদবধি বস্তুতঃ কর্ত্তা টাকার অপেক্ষা অধিক মূল্যের বিষয় পাইতে পারিত † ।

৪। বন্ধকদাতার সম্মতি ব্যতীত বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না এবং সে ব্যক্তি যদি কর্ত্তা টাকার আসলের অপেক্ষা অধিক টাকায় এই সম্পত্তি বিক্রয় করিত তবে এই আসলের অতিরিক্ত যাহা পাইত তাহার হিসাব বন্ধকদাতার নিকটে দিতে হইত ‡ ।

৫। বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতার সম্মতি ব্যতীত বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিত না। এপ্রকার বিক্রয় আইনমতে নিদ্ধ কিন্তু খরাদার যাহার বন্ধকের দরুণ দেনা পরিশোধ করণে স্বত্ব আছে সে ব্যক্তি সেই দেনা পরিশোধ না করিলে অথবা এই বন্ধক অন্য কোন উপায়ের দ্বারা উদ্ধার না হইলে উক্ত বিক্রয় আমলে আসা না আসা বন্ধকগ্রহীতার সম্পূর্ণ স্বৈচ্ছাধীন ছিল + । এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতার সম্মতি এরূপ আবশ্যিক যে বন্ধকদাতা একাদিক্রমে দুই ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে এবং বন্ধকগ্রহীতা স্বত্ব দ্বিতীয় বিক্রয় স্বীকার করিলে সেই বিক্রয় প্রথম বিক্রয় অপেক্ষা শ্রেষ্ঠ বলিয়া গণ্য হইত ** ।

৬। বন্ধকের দরুণ দেনার টাকার কিয়দংশ পরিশোধ করিলে বন্ধকী সম্পত্তির প্রতি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইত না এবং সেই বন্ধক যে পর্য্যন্ত উদ্ধার করা না হইত সুদ সেই পর্য্যন্ত তাহা যে বলবৎ থাকিত এমত নহে, এই রূপ উদ্ধার করিয়া বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে যে পর্য্যন্ত এই সম্পত্তির দখল প্রকৃত প্রস্তাবে না দিত সে পর্য্যন্তও বলবৎ থাকিত †† ।

৭। হিন্দু শাস্ত্রেও ভূমি ও অপর কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া এতদূতয়ের মধ্যে

* মেকনাটন সাহেবের কৃত শরানামিক গ্রন্থের ৭৭ ও ৩৪৭ পৃষ্ঠা।

† এই	এ	এ	৭৪ পৃষ্ঠা।
‡ এই	এ	এ	৭৪ পৃষ্ঠা।
× এই	এ	এ	১৭৬ পৃষ্ঠা।
** এই	এ	এ	৩৫৫ পৃষ্ঠা।
†† এই	এ	এ	৩৫৬ পৃষ্ঠা।

কোন প্রভেদ ছিল না * এবং সেই বন্ধক মেয়াদ নিরূপণে অথবা বিনা নিরূপণে উপস্থিত ভোগ দখলের সৰ্ত্তে অথবা স্বল্প জামিনীস্বরূপে দেওয়া যাইতে পারিত। বন্ধকের সিদ্ধতাপক্ষে প্রকৃত প্রস্তাবে দখল দেওয়া আদিকালে যে অত্যাৱশ্যক ছিল ইহা সম্ভব বটে † কিন্তু কোন সম্পত্তিতে প্রকৃতরূপে দখল না দিয়া কেবল তৎপ্রতি এক স্বত্ব অর্থাৎ দায় সংলগ্ন করা এরূপভাবে বন্ধক দেওয়ার রীতি এতদ্দেশে বহুকাল হইতে প্রচলিত থাকার প্রতি কোন সন্দেহ নাই ‡। যে স্থলে উদ্ধার করণের কোন তারিখ নির্দিষ্ট না হইত সে স্থলে যত কাল পরে হউক সেই বন্ধক উদ্ধার করা যাইতে পারিত এবং বন্ধকগ্রহীতা দখলীকার থাকিলেও আবহমান ব্যবহারক্রমে অর্থাৎ বহুকাল ভোগ দখল করাতে কোন স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে পারিত না ×।

৮। বন্ধকগ্রহীতা বলি কি তৎকাল বিনা দখল পাইয়া থাকিলে তাহার দাবি অপর বন্ধকগ্রহীতাগণ অপেক্ষা শ্রেষ্ঠতর বলিয়া গণ্য হইত **। যে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তি একবার বন্ধক দিয়া পরে তৎকালক্রমে সেই সম্পত্তি অন্য কোন ব্যক্তির নিকট বন্ধক দিত তাহার অপরাধ “বেত্নাঘাত” “চৌর্য্যের দণ্ড” “দস্যুর ন্যায় দণ্ড” এবং প্রাণ দণ্ডেরও উপযুক্ত থাকা বিবেচিত হইত ††।

৯। যদিও এই সকল মূল বিধির দ্বারা হিন্দু ও মুসলমানদিগের মধ্যে বন্ধকের বিষয় নিয়মবদ্ধ ছিল কিন্তু সময়ে সময়ে অনেক পরিবর্তন ও সংশোধন হওয়া বোধ হইতেছে এবং যে সকল নানাবিধ বিধি গ্রন্থ সকলে লিখিত আছে তাহাতে অনেক অনৈক্য থাকা দৃষ্ট হইতেছে। হিন্দুশাস্ত্রে বহুতর বিধি এরূপ লিখিত আছে যে বন্ধকের চুক্তি সিদ্ধ হওন পক্ষে দখল দেওয়া নিতান্ত আবশ্যক বধা “বন্ধক গ্রহণ অথবা প্রকৃত দখলের দ্বারা চুক্তির সিদ্ধতা রক্ষিত হয়” ‡‡। “বন্ধক দুই প্রকার থাকা বলা হইয়াছে, স্থাবর ও অস্থাবর প্রকৃত ভোগ দখল থাকিলেই

* কোলকর সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের তৃতীয় অধ্যায়ের “বন্ধক” বিষয়ক প্রসঙ্গের ১৪০ পৃষ্ঠা।

† এই প্র ১৪০—২০২ পৃষ্ঠা।

‡ ইষ্টেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্রনামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৮৮ পৃষ্ঠা।

× কোলকর সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের ১ম বালমের ১৮৩ পৃষ্ঠা ও

ইষ্টেঞ্জ সাহেবের কৃত হিন্দুশাস্ত্র নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২৯০ পৃষ্ঠা।

** লোককর সাহেবের কৃত সারসংগ্রহ নামক গ্রন্থের প্রথম বালমের ২১১ পৃষ্ঠা।

†† এই প্র ২০৯, ও ২১০ পৃষ্ঠা, জেটু হেডের দ্বিতীয় পরিচ্ছেদ

‡‡ এই প্র ১৬১ পৃষ্ঠা যাক্সবলক।

উভয় প্রকার বন্ধক সিদ্ধ হয় নটেং সিদ্ধ হয় না” * ১। আর এমত বিধিও আছে যাহার মধ্যে কতকগুলীন উপরোক্ত বিধি সকলের কিঞ্চিৎ ও কতকগুলীন সম্পূর্ণ বিপরীত, যদিও এই সকল বিধি অল্প সংখ্যক বটে এবং মাতবরীতে ন্যূন হইতে পারে, যথা “যে ব্যক্তি কোন বন্ধকী বিষয়ে ভোগবান কি দখলীকার নহে অথবা প্রমাণ বুনিয়াদে তৎপ্রতি দাবি না করে তাহার পক্ষে সেই বন্ধক বাবতে যে চুক্তি পত্র লিখিত হইয়াছে তাহা বাতিল অর্থাৎ খাতক ও সাক্ষীগণের মৃত্যু হইলে খত যেমন বাতিল হয় উক্ত চুক্তি পত্রও সেই রূপ বাতিল হইবে” † ১। “যদি ভোগ দখল না থাকে কিন্তু রীতিমত তসদিক্ ইত্যাদি করা কোন লিখিত দলীল থাকে তবে সেই লিখিত দলীল বলবৎ থাকিবে কারণ লিখিত দলীল কোন বিষয়ের অতি বিশিষ্ট প্রমাণ হইতেছে এবং তদ্বারা বন্ধক সাব্যস্ত হইবে” ‡ ১। ততদ্বারা স্পষ্ট প্রকাশ যে আদি বিধির অনেক সংশোধন হইয়াছিল এবং প্রথমে যে প্রকার হইয়া থাকুক তৎপরে বিনা দখলে বন্ধক সিদ্ধ হওয়া হিন্দুশাস্ত্রে অজানিত ছিল না।

১০। আমরা হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও মুসলমানদিগের শরী এদেশে যেরূপ প্রচলিত দেখিয়াছিলাম সে অবস্থায় এই শাস্ত্র কি শারীমতে দখল থাকা যে আবশ্যক নহে এই সিদ্ধান্ত পক্ষে এক প্রবল হেতুবাদ এই বিষয় হইতে পাওয়া যাইতে পারে যে বন্ধক বিষয়ে ইংরাজ বাহাদুর যে সকল আইন করিয়াছেন সে তাবতই এই বুনিয়াদে হইয়াছে যে বন্ধকের সহিত দখল দেওয়া হউক বা না হউক এই উভয় প্রকার বন্ধক সমভাবে সিদ্ধ। কোম্পানি বাহাদুর প্রথমে যে সকল আইন করেন তাহাতে কোন নূতন আইনের বিধি এতদ্দেশে প্রচলিত করা তাহাদিগের অভিপ্রায় ছিল না বরং যে সকল বিধি প্রচলিত ছিল তাহা আমলে আনিবার নিমিত্তে চলিত রীতি অপেক্ষা উত্তম রীতি সংস্থাপন ও প্রকাশ করাই তাহাদিগের অভিপ্রায় ছিল অতএব এরূপ অনুভব করা যাইতে পারে যে তখন যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তাহা মূল বিধি সম্বন্ধে তৎকালের প্রচলিত আইনের সংগ্রহ মাত্র। আর যেস্থলে সেই সকল আইনে এমত কিছুই লেখে না যে বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া আবশ্যক সেস্থলে ন্যায়মতে এরূপ সিদ্ধান্ত করা যাইতে পারে যে এদেশের প্রচলিত আইনমতে হিন্দু কি মুসলমানদিগের মধ্যে এরূপ কোন আবশ্যকতা ছিল না।

* কোলকাতা সাহেবের কৃত সারসংগ্রহনামক গ্রন্থের ১ম বালমের ২০৫ পৃষ্ঠা ব্যাস।

† এই ২০৫ পৃষ্ঠা বৃহৎসতি।

‡ এই ২১৫ হলায়ুধ।

১১। হিন্দুশাস্ত্র বিষয়ক এক বিচক্ষণ গ্রন্থকার * স্যার উইলিয়ম জেন্স সাহেবের অভিপ্রায় স্পষ্টত অবলম্বন করিয়া এতদূর পর্যন্ত বিবেচনা করেন যে কোন বন্ধক সিদ্ধ করণ জন্য দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা পাশ্বে যে কিছু বলা হইয়া থাকুক, দখল না দিয়া বন্ধক দেওয়ার রীতি প্রথমেই হিন্দুদিগের মধ্যে যে প্রচলিত হয় ইহা অসম্ভব নহে।

১২। দখল দেওয়া আবশ্যক থাকা না থাকার তকরার যাহা কোম্পানি বাহাদুরের আদালতে তাহাদিগের সংস্থাপিত আইনের দ্বারা নিঃসংশয় রূপে নীমাংসা হইয়াছে তাহা নিম্নলিখিত আইনলতে † সুপ্রিমকোর্টে বহুতর উপলক্ষে উত্থাপিত হইয়া তদ্বিষয়ে বাদানুবাদ হইয়াছে। এই আইনে এই বিধি অবধারিত হয় যে মুদলমান কি হিন্দুদিগের মধ্যে কোন নালিশ কি মোকদ্দমা শ্রবণ ও নিষ্পত্তি করণে উভয় পক্ষ মুসলমানজাতীয় হইলে তাহাদিগের মধ্যে চুক্তি ও কার্‌বাব ঘটৎ তাবৎ বিষয়ের নীমাংসা মুসলমানদিগের আইন ও প্রথানুযায়ী হইবেক এবং উভয়পক্ষ হিন্দুজাতীয় হইলে হিন্দুদিগের শাস্ত্র ও প্রথামতে হইবেক আর এক পক্ষ হিন্দু কি মুসলমান হইলে প্রতিবাদী যে জাতীয় সেই জাতির আইন ও ব্যবহার অনুযায়ী হইবেক। কোন সময়ে একরূপ অবধারিত হইয়াছিল যে হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধক সম্বন্ধে দখল না থাকিলে সেই বন্ধক অসিদ্ধ হইবেক ‡। কিন্তু সেই সকল মোকদ্দমার নজীর এক্ষণে রদ হইয়াছে এবং কোর্টের হাকিমান কএক বৎসর হইল হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকের স্থলে দখল থাকুক বা না থাকুক সেই বন্ধকের সিদ্ধতা গ্রাহ্য করিয়া তাহা সম্পূর্ণরূপে আমলে আনাইয়াছেন X।

১৩। জামিনীস্বরূপ বন্ধক দেওয়ার যে কএক প্রকার প্রথা এক্ষণে প্রচলিত আছে পূর্বেও সেই রূপ থাকা বোধ হইয়াছে। এথমে যে সকল আইন সংস্থাপিত হয় তদ্বারা প্রকাশ পাইতেছে যে খাইখালানী বন্ধক ও বয়বলফার ঘটনা ঐ সকল আইন সংস্থাপিত হইবার পূর্বে সচারাচার হইত।

* স্যার টি, ইষ্টেঞ্জ সাহেব, প্রথম বালম ২৮৮ পৃষ্ঠা।

† তৃতীয় জজ রাজার রাজশাসনের একবিংশতি বৎসরের আইন নামক আইনের ১০ অধ্যায়ের ২১ দফা।

‡ শিবনারায়ণ ঘোষ—বনাম—রসিকচন্দ্র নেউগী মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১০৫ পৃষ্ঠা।

X কালিদাস গঙ্গোপাধ্যায় বঃ শিবচন্দ্র মল্লিক মর্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ১১১ পৃষ্ঠা ও শিবচন্দ্র ঘোষ—বঃ—রসিক নেউগী, ফল্টন সাহেবের রিপোর্ট বহির ৩৬ পৃষ্ঠা।

১৪। যে আইনানুযায়ী কোম্পানি বাহাদুরের আদালতে বন্ধকের বিষয় নিষ্পত্তি হয় তাহা কোম্পানি বাহাদুরের আইন সকলে ও আদালত হায়ের জুকুম ও ছাপান কয়সালাজাতে দৃষ্ট হইবেক এবং মুদ্রা শাস্ত্র কি শরায়তিত প্রথম অতি কদাচ উত্থাপিত হয় *। বন্ধক বিষয়ক আইন ১৭৮০ সালের পরে হয়, এবং বোধ হইতেছে সেই সালে আইনকারকেরা এই বিষয়ে প্রথমে প্রকারান্তরে হস্তক্ষেপণ করেন কেন না কর্তৃদাতা আইনানুযায়ী কি মুদ্রা পাইতে পারে তাহা ধার্য্য করিয়া তাঁহারা তৎকালীন এক আইন জারী করেন। বন্ধক দেওয়ার একটা সামান্য প্রথা যাহা এই সময়ের পূর্বে সচরাচর প্রচলিত ছিল তাহা এই যে কর্তৃদাতা খাতকের স্থানে এক খণ্ড ভূমি পাইয়া মুদ্রার পরিবর্তে যুনকা গ্রহণ করিতেন এবং বন্ধকদাতা কর্তৃক কর্ত্তা টাকা পরিশোধনা হওয়া পর্যন্ত দখলীকার থাকিতেন, শব্দহীন বৎসরের ক্ষতি খেসারৎ সুবৎসরের যুনকা হইতে মিনাহ দেওয়া হইত, বন্ধকগ্রহীতা টিক কত টাকা পাইলেন তদ্বিষয়ে কোন তকরার উপস্থিত হইত না এবং সে ব্যক্তি কোন হিসাব দেওনে আবদ্ধ থাকিত না আর আসল টাকা পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকিত কিন্তু আসল ব্যতীত আর কিছুই জন্য নহে। সে যাহা হউক উপরোক্ত আইন ও তৎপরে যে সকল আইন ১ জারী হয় সেতাবতের দ্বারা প্রকার জানিনীর প্রথা পরিবর্তিত হইয়া টিক ২ হিসাব দেওনের রীতি সংস্থাপিত হয় এবং ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বকৃত তাবৎ বন্ধকের প্রতি সেই রীতি খাটে। এই সকল আইনে অবধারিত হয় যে যে কোন প্রকার বন্ধক হউক তাহার উপর সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার অধিক মুদ্রা দেওয়া হইবেক না ও শতকরা ১২ টাকার অধিক যত টাকা বন্ধকগ্রহীতা পাইবেন তাহা আসলের হিসাবে ধরা যাইবে এবং সে ব্যক্তি যখন আইনানুযায়ী মুদ্রা সহিত আসল টাকা পাইবে সেই সময় হইতে এই বন্ধক নাকস ও খালাস হওয়া বিবেচিত হইবে। বন্ধক বিষয়ক আইন করণে সরকার বাহাদুরের খাতককে মহাজনের হস্ত হইতে রক্ষা করিবার অভিপ্রায় ছিল এবং উক্ত অভিপ্রায় অনুযায়ী কার্য্য করিতে তাঁহারা কোন সরকারী হাকিম মধ্যবস্তী হওন ব্যতীত দেনা পরিশোধার্থে স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তর

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের রিপোর্ট বহির ৫৩০ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশের সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৮৮ পৃষ্ঠা।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা ও ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা।

কোন স্থলে মঞ্জুর করেন না তবে খোদ মালীকের সরাসর ও অবিলম্বে কৃত কার্যের দ্বারা যদি সেই হস্তান্তর করা হয় তাহা হইলেই মঞ্জুর হইয়া থাকে ।

দ্বিতীয় অধ্যায়।

নানা প্রকার ধুবীর বিষয় ।

১৫। কলিকাতা ও আশ্রা প্রদেশের সদর আদালতের অধীন জেলাজাজে নানা প্রকার ধুবী এক্ষণে সচরাচর প্রচলিত আছে আর বিশেষতঃ স্বত্ব ও দায়িত্ব প্রত্যেক প্রকার ধুবীতে সংলগ্ন । এক প্রকার ধুবীতে বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্ত্ব দেওয়ার টাকার হ্রদ রীতিমত আদায়ের বিশিষ্ট মাতবরী প্রাপ্ত হয়েন, আসল টাকা কোন নিরূপিত সময়ে কি একবারে আদায় না হইয়া বন্ধকী ভূমি হইতে বন্ধকগ্রহীতা আপনার প্রাপ্য হ্রদের অতিরিক্ত যাহা পান হ্রদ তদ্বারা ক্রমে পরিশোধ হয় এবং আসল কি হ্রদ পরিশোধের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকেন না । আর এক প্রকার ধুবীতে সম্পত্তির উপর বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব থাকে তাহাতে তিনি হ্রদ রীতিমত আদায় হওনের কোন মাতবরী পান না সেই হ্রদ ও আসলের জন্য খোদ বন্ধকদাতা দায়ী থাকেন এবং তাহা নির্দ্ধারিত সময়ের পরে বন্ধকদাতা অথবা বন্ধকী সম্পত্তি হইতে একবারগী আদায় হয়, অথবা সেই সম্পত্তি বিক্রয় হওনের বোগ্য থাকে ও সেই বিক্রয়ের উপস্বত্ব বন্ধকের দরুন দেন। পরিশোধার্থে সর্বগ্রহে নিয়োজিত হয় । তৃতীয় প্রকার ধুবীতে হ্রদ রীতিমত আদায়ের কোন মাতবরী থাকে না এবং বন্ধকদাতাও নিজে সেই হ্রদ কি আসলের জন্য দায়ী থাকে না কিন্তু টাকা দিতে না পারিলে সমুদয় সম্পত্তি বন্ধকদাতার হস্ত হইতে গিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সম্পূর্ণরূপে বর্ডে ।

১৬। যে কোন প্রথা অবলম্বন করিয়া বন্ধক হউক, আইনে সেই প্রথায় যে সকল স্বত্ব সংলগ্ন করিয়াছে ঐ বন্ধক সেই সকল সত্ত্বের অধিন হইবে এবং

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অষ্টম বালমের ৪৪৭ পৃষ্ঠা ।

ইহার বিপরীতে উভয়পক্ষ আপনাদিগের মধ্যে যে কোন সর্ত্ত করিয়া থাকুক তত্রাপিও ঐ অধীনতা থাকিবে *।

১৭। গৃহী পাঁচ প্রকার, তন্মধ্যে তিনি অমিশ্র অর্থাৎ অন্যের সহিত সংশ্রব রহিত, ঐ তিন প্রকার গৃহীর প্রথা ও গুণ পরস্পর বিভিন্ন †। আরও প্রকার গৃহী ঐ সকল অমিশ্র প্রকার একত্র করা মাত্র এবং তাহার নিয়মাধীন অর্থাৎ যে বিশেষ বিষয়ের প্রস্তাব হয় তাহা যে সামান্য রকম গৃহীভুক্ত ঐ সকল গৃহী সেই রকমের নিয়মানুযায়ী হয়।

পূর্বোক্ত তিন প্রকার অমিশ্র গৃহী এই যথা ‡।

১৮। প্রথম, খাইখালাসী, দ্বিতীয়, সামান্য, তৃতীয়, কটকওয়ালা কিন্ধা বয়বলগুফা।

১৯। প্রথম অর্থাৎ খাইখালাসী গৃহী। এই গৃহীর স্থলে কোন ব্যক্তি টাকা কর্ত্ত করিয়া কর্ত্তদাতাকে আপনার ভূমি ছাড়িয়া দেয় এবং খাতক যদি স্যাৎ দেনার টাকা পরিশোধ না করে তবে ভূমির উপস্থিত হইতে কর্ত্তা টাকার সুদ, কি একবারে সুদ ও আসল আদায়ের সর্ত্ত থাকিলে ঐ একরারের সর্ত্ত অনু-যায়ী আসল ও সুদ, কর্ত্তদাতা যে পর্যন্ত না পান সে অবধি তিনি দখলী-কার থাকিতে পারেন। যে স্থলে সমুদয় দেনা উপস্থিত হইতে পরিশোধ করণের সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃহী ইংলণ্ডের কমন লর সাবেক বাইবম বেডিয়মের সহিত এক্য হয়, আর যে স্থলে ঐ খাজানা ও মুনফা হইতে মুক্ত সুদ পরিশোধ হওনের সর্ত্ত থাকে সে স্থলে এই গৃহী ওএলস্ দেশীয় গৃহীর অনুরূপ বলা যায় +।

২০। খাইখালাসী বন্ধক দুই প্রকার বন্ধকদাতার সমুদায় সত্ত্ব ও সম্পত্তির বন্ধক ও কেবল কএক সন মেয়াদে বন্ধক।

২১। জরপেসগী পাট্টা অর্থাৎ টাকা আগাম লইয়া যে পাট্টা দেওয়া হয় তাহার অবস্থা অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকের ন্যায় থাকা নীমাৎসা হইয়াছে এবং

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অক্টম বালনের ১৬১ পৃষ্ঠা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অক্টম বালনের ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

+ কুট সাহেব কৃত গৃহী বিষয়ক গ্রন্থের ৪ পৃষ্ঠা।

তদনুরূপ ব্যবহার করা হয় *। কিন্তু যে স্থলে পাট্টাতে স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে পাট্টাদাতার নিরূপিত সময় মধ্যে খালান করণের ক্ষমতা থাকে এবং ঐ পাট্টা দ্বারা বোধ হয় যে উভয় পক্ষ তাহাকে বন্ধকস্বরূপ অতিপ্রায় করিয়াছে। সুত্ব সেই স্থলে, ঐ রূপ পাট্টাকে খাইখালানী বন্ধক বলিয়া জ্ঞান করা যাইতে পারে †।

২১। মালিয়ানা ২১৪ টাকা প্লাজানাতে ইজারা দেওয়া হইলে যদি তৎমধ্যে ১১১ টাকা সুদের জন্য বাদ দেওয়া যায় আর যদি এরূপ শর্ত থাকে যে ইজারার ম্যাদ গতে আসল টাকা পরিশোধ না হইলে ইজারা বাহাল থাকিবে তাহা হইলে এরূপে ইজারাকে জরী পেশগী বলিয়া বন্ধকস্বরূপ গণ্য করিতে হইবে ‡।

২২। পাট্টাস্বরূপে বন্ধক দেওয়ারস্থলে পাট্টার মেয়াদ যে তারিখে শেষ হয় সেই তারিখে দেনার টাকা পরিশোধ করণের শর্ত সচরাচর থাকে এবং দলীলে এরূপ এক শর্ত থাকার রীতি আছে যে দেনার টাকা দিতে না পারিলে তাহা ভূমির উপস্থিত দ্বারা কি অন্য প্রকারে যে পর্য্যন্ত পরিশোধ না হয় তদবধি কর্ত্ত্বদাতা অর্থাৎ পাট্টাদার পাট্টার শর্তানুযায়ী দখলীকার থাকিবে।

২৩। চুক্তিতে যদি এরূপ শর্ত থাকে যে আসল ও সুদ উভয় টাকা আদায় জন্য বন্ধকগ্রহাতাকে সুত্ব ভূমির উপস্থিতের প্রতি দৃষ্টি করিতে হইবেক, এবং সুদ কি আসলের জন্য বন্ধকদাতা নিজে দায়ী থাকার পক্ষে যদি বিশেষ কোন একরার না থাকে তবে স্বয়ং বন্ধকদাতা তজ্জন্য দায়ী হইবে না। এবং ইহাও অবধারিত হইয়াছে যে উপস্থিত দ্বারা সুত্ব সুদ পরিশোধ হওনের স্পষ্ট শর্ত থাকিলেও বন্ধকদাতা নিজে আসলের দায়ী নহে। যাহা হইক শেষোক্ত স্থলে বন্ধকদাতা যে আসল টাকার দায়ী তাহার কোন সন্দেহ নাই, বিশেষতঃ ১৮৫৫ সালের

* চুবুক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২৫১ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৭ সালের রিপোর্ট বহির ১৬৭ পৃষ্ঠা ১৮৫২ সালের রিপোর্টের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ১০৭ পৃষ্ঠা, দশম বালমের ৩৫৫ পৃষ্ঠা এবং সেই পৃষ্ঠায় যে সকল সোকদ্দমার উল্লেখ হইয়াছে।

† সদর আদালতের ১৮৫৫ সালের রিপোর্ট বহির ৪৮১ পৃষ্ঠা ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টের অষ্টম বালমের ৩৫৬ পৃষ্ঠা ও দশম বালমের ৩১৫ পৃষ্ঠা।

‡ হেংগ রিপোর্ট ২ বাঃ ১১৯ পৃষ্ঠা।

২৮ আইন জারী হওনের পর যে চুক্তি হইয়াছে তাহাতে ঐ ব্যক্তি আসল টাকা পরিশোধ দায়ী বলিতে হইবেক * ।

২৪। উপস্থিত, কি নগদ টাকা, দেওন বা আদালতে আমানত করণের দ্বারা দেনার টাকা পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতা বন্ধক খালাস করিতে পারেন X ।

২৫। ১৮৫৯ সালের ১৫ আইন জারী হওয়ার পূর্বে খাইখালানী বন্ধকগ্রহীতা কখনই আবদ্ধ বস্তুর সম্পূর্ণ মালিক হইতে পারিত না বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারির দীর্ঘকাল পরেও বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধার করণের ক্ষমতা ছিল। কিন্তু উক্ত আইনের ১ ধারার ১৫ প্রকরণের মৰ্ম্মমতে বন্ধকদাতা যদিও বন্ধকের তারিখ বা তাহার স্বত্ব লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা স্বীকার করা হইতে সেই তারিখ হইতে ৬০ বৎসরের মধ্যে আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে তাহার স্বত্বের প্রতি তমাদি গণ্য হইবে।

২৬। দ্বিতীয় অর্থাৎ সামান্য গৃহী। যে স্থলে উক্তমান ঋণ সুদ সমেত পরিশোধ জন্য স্বয়ং দায়ী হইয়া ঐ পরিশোধের আনুসঙ্গিক জামিনী স্বরূপ আপনার ভূমি বন্ধক দেয়।

২৭। বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ ভূমির দখল ছাড়িয়া দেয় না ও বন্ধকগ্রহীতা তাহার উপস্থিতও ভোগ করিতে পান না আর টাকা না দিলে ঐ ভূমি যে সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করিবে বন্ধকদাতা এরূপ একরারেও প্রবর্ত্ত হয় না। টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতার হস্তে একেবারে যায় না ও তাহা সুতরাং যে ঐ ব্যক্তির হস্তগত হয় এমতও নহে। বন্ধকগ্রহীতা দেনার বাবত আসল ও সুদ যাহা প্রাপ্য হয় তজ্জন্য নালিশবন্দ হইয়া আপনার গৃহীত জামিনী আমলে আনেন, পরে ডিক্রী হাসিল করিয়া তিনি ডিক্রী জারীতে ঐ ভূমি নিলাম করিতে এবং ঐ নিলামের উপস্থত্বের দ্বারা আপনার দাবীকৃত টাকা আদায় করিতে প্রবর্ত্ত হন ও যাহা উদ্ধৃত্ত থাকে তাহা বন্ধকদাতার প্রাপ্য হয়। বন্ধকগ্রহীতা উচ্ছিন্ন করিলে নিজের খরাদার হইতে পারেন ‡ । একরারনামায়

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতা সদর আদালতের চতুর্থ রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা।

X সদর আদালতের ১৮৩৭ সালের রিপোর্ট বহির ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিমপ্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্টবহির ষষ্ঠ বালমের ২১৮ পৃষ্ঠা।

ঋণ পরিশোধ করণের লিখিত তারিখ হইতে ডিক্রী ও নিলামের সময় পর্যন্ত বন্ধকদাতার আসল ও সুদের বাকী পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিবার স্বত্ব আছে কিন্তু নিলাম হইলে সেই স্বত্ব স্তব্ধ হইয়া লোপ হয় ।

২৮। সামান্য গৃহীতে বন্ধকদাতার ভূমির স্বত্ব নাশ হইতে পারে কিন্তু তাহা হইলেই যে সেই ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তিবে এমন নহে ।

২৯। তৃতীয় প্রকার গৃহীত অর্থাৎ কটকওলা কি বয়বলকা । এই প্রকার গৃহীত স্থলে ঋণ * পরিশোধ জন্য অধমণ স্বয়ং আবদ্ধ না হইয়া এই একবারে প্রবর্ত্ত হয় যে নির্দিষ্ট তারিখে আসল ও সুদ পরিশোধ করিতে না পারিলে বন্ধকী ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শিবে ।

৩০। শর্তানুযায়ী ঋণ পরিশোধ না করিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পূর্ণরূপে আপনার পক্ষে হস্তান্তর করাইয়া লইতে পারেন, এবং তন্নিমিত্তে কতকগুলি অবধারিত বিধি অনুযায়ী তাহার বয়বাজারী করা আবশ্যিক, যদ্বারা ঐ বয়ব সিদ্ধ ও সম্পূর্ণ হইয়া ঐ সম্পত্তি তাহার দখলে আইসে । বন্ধকগ্রহীতা যে পর্যন্ত এইরূপ না করে সে পর্যন্ত বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তি ভোগ দখল করে এবং বন্ধক সম্বন্ধীয় ঋণ পরিশোধ করিয়া বন্ধক খালাস করিতে পারে, কিন্তু বয়বাত সিদ্ধ হইলে ঐ স্বত্ব রহিত হয় এবং বন্ধকী সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বন্ধকদাতার হস্ত হইতে বন্ধকগ্রহীতাকে বর্ত্তে ।

৩১। বয়বলওকার দ্বারা বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা আপনার সম্পত্তি হীন হইতে পারে এবং তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি একেবারে বন্ধকগ্রহীতার হস্তে যায় ।

৩২। এই তিন প্রকার অমিশ্র বন্ধক হইতে আর দুই প্রকার বন্ধকের উৎপত্তি হয় অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক ও বয়বলকা খাইখালাসী বন্ধক ।

৩৩। চতুর্থ অর্থাৎ সামান্য খাইখালাসী বন্ধক এই যে অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় যদিও ইহাতে প্রতিপোষক জামিনীস্বরূপ সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হয় কিন্তু তাহার উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা পায় অর্থাৎ সে ব্যক্তিকে সমুদয় উপস্বত্ব অথবা অবধারিত মেয়াদে পাউা দেওয়া যায় এবং দুই স্থলেই সম্পত্তির উপস্বত্ব বন্ধকদাতার পক্ষে স্তব্ধ হইতে কর্ত্তন হয় ও ঐ উপস্বত্ব সুদের অতিরিক্ত হইলে

* ৮৯৮ নং কনট্রাক্সন্ চুক্তি রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৯২ পৃষ্ঠা ও এই গ্রন্থের দশম অধ্যায় দৃষ্টিকর ।

আসল হইতে বাদ পড়ে। আর অমিশ্র সামান্য বন্ধকের ন্যায় এই বন্ধকের স্থলে বন্ধকদাতা স্বয়ং আবদ্ধ থাকে এবং দেয়ার টাকা দিতে না পারিলে তাহার সম্পত্তি নিলাম হওন উপযুক্ত হয় যদিও নিলাম না হওয়া পর্যন্ত তাহা উদ্ধার করা যাইতে পারে বটে।

৩৪। পঞ্চম অর্থাৎ বয়বলওফা কি কটকওয়াল খাইখালাসী বন্ধক। এই প্রকার বন্ধকের স্থলে কটকওয়াল গ্রহীতা মুক্ত দখল ও উপস্বত্ব গ্রহণ করিবার অনুমতি পাইয়া কি বন্ধকদাতার স্থানে এক পাট্টা হাসিল করিয়া সম্পত্তির উপস্বত্ব ভোগ করে। যে তারিখে দেয়া পরিশোধ করণের শর্ত থাকে সেই তারিখতক বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অবস্থা সর্বপ্রকারেই অমিশ্র খাইখালাসী বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার স্বরূপ। ঐ তারিখ অর্থাৎ যে দিবসে পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে সেই দিবস হইতে তাহাদের অবস্থা কটকওয়াল বন্ধকদাতা ও গ্রহীতার অনুরূপ হয়। গ্রহীতা ভূমির উপস্বত্ব গ্রহণ করিতে থাকেন এবং যে পর্যন্ত তিনি বয়বালের ডিক্রী না পান সে পর্যন্ত তাঁহার গৃহীত বন্ধক ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পর না হইয়া থাকিলে ও স্বদের পরিবর্তে সমুদয় উপস্বত্ব লইবার শর্ত না থাকিলে তাঁহাকে ঐ সকল আদায়ী টাকার হিসাব দিতে হয়। বয়বালের ডিক্রী পাইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতা যখন বাৎসরিক শতকরা ১২ টাকার অনধিক হারে সুদ সমেত আসল টাকার সমতুল্য টাকা পাইয়াছে দৃষ্ট হয় অথবা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনের পরে যদি বন্ধকের চুক্তি হইয়া থাকে তবে যে হারেব শর্ত থাকে সেই হারে কি তদ্বিষয়ে শর্ত না থাকিলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করেন সেই হারে সুদসহ যখন আসল প্রাপ্ত হয় তখনই সেই বন্ধক উদ্ধার অথবা লোপ হয়।

তৃতীয় অধ্যায়।

কোন ব্যক্তির বন্ধক দিবার ক্ষমতা আছে।

৩৫। বন্ধক দেওন স্বত্ব সামান্যতঃ স্বাসিদ্ধ স্বত্ব অঙ্গবর্তী ও সমব্যাপক কিন্তু কিশ্ত ব্যক্তি ও নাবালক এই সাধারণ নিয়মের বর্জিত অর্থাৎ তাহাদিগের প্রতি এই নিয়ম প্রয়োগ হয় না। যে সকল ব্যক্তির স্বত্ব সীমাবদ্ধ অর্থাৎ ব্যাপক নহে তাহারা সেই স্বত্বের অতিরিক্ত কোন সিদ্ধ কার্য করিতে পারে না যথা,

হিন্দুজাতীয় বিধবা আপন স্বামির হৃত্যাপরে উত্তরাধিকারিত্বক্রমে তাহার জায়দাদ প্রাপ্ত হইয়া সেই জায়দাদভুক্ত সম্পত্তিতে দখলীকার থাকিলে তিনি বিশেষ অবস্থা ব্যতীত স্বামির ভাণ্ডী ওয়ারিসগণের বিরুদ্ধে মিত্র বন্ধকের চুক্তি করিতে পারেন না। আর হিন্দুজাতীয় যে গোষ্ঠিতে মৈথল্যক ব্যবস্থা প্রচলিত এই সম্পত্তি যদি সেই গোষ্ঠির ক্রমাগত সম্পত্তি হয় ও তাহাতে যে সকল ব্যক্তির সম্বন্ধ থাকে তাহারদিগের সকলের সম্মতি না লইয়া যদি বন্ধক দেওয়া যায় অথবা ভূমি যদি মালইওকক কি দেবত্তর হয় অর্থাৎ স্বার্থার্থে পৃথকরূপে নিয়োজিত হইয়া থাকে তবে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে এরূপ বন্ধক সচরাচর রহিত হইতে পারে।

৩৬। নাবালকেরা আপনাদিগের সম্পত্তি বন্ধক দিতে পারে না কিন্তু সে ব্যক্তি নাবালকের আইনানুযায়ী অছি 'নে' যদি সেই নাবালকের কি তাহার সম্পত্তির হিতার্থে প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক দেয় তাহা হইলে সেই বন্ধক মিত্র ও বাহাল হইবে*।

৩৭। অলিকর্তৃক বন্ধক দেওয়া হইলে অলিহরূপেই দেওয়া আবশ্যিক অর্থাৎ তিনি স্বয়ং মালিক বলিয়া দেওয়া কর্তব্য নহে। এজন্য নাবালকের অলিগণ নাবালকের সম্পত্তির শরিক বলিয়া বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইল।

৩৮। এবিষয় সম্বন্ধে হতুনান প্রসাদ পাণ্ডার পূর্বকৌন্সলের নিষ্পত্তি প্রধান নজির স্বরূপ গণ্য হইবে। এক রাণি তাহার নাবালগ পুত্র যে সম্পত্তি তাহার পিতার ওয়ারিস সূত্রে পাইয়াছিল তাহা বন্ধক দেয়। বন্ধক পত্রে তাহাকে অলি বা কর্মচারী বলিয়া উল্লেখ করা হয় নাই। এই কারণ আগ্রাকোর্ট ঐ দস্তাবেজ রদ করিলেন। বিলাত আপিলে পূর্বকৌন্সল ঐ নিষ্পত্তি রদ করেন। কারণ রাণি ঐ সম্পত্তিতে মালিক স্বরূপ কোন স্বত্ত্ব দাবি করেন না। এইরূপ স্বত্ত্ব দাবি করা হইলে তাহার পুত্রের বিপরীত স্বত্ত্ব দাবি করা হইত। যদিও দস্তাবেজে বা আরজি জবাবঅগ্রহে মালিক এবং উত্তরাধিকারী শব্দ উল্লেখ থাকে ও তদ্বারা রাণিকে মালিক বলিয়া বিবেচনা করা যায় ও আসল উত্তরাধিকারীর বিপরীত স্বত্ত্ব প্রচার করা বিবেচনা করা যায় তত্রাচ যদি ঐ শব্দের দ্বারা আসল উত্তরাধি-

* চম্বক রিপোর্টের চতুর্থ বালমের ৩৩৯ পৃষ্ঠা, পঞ্চম বালমের ৮২ পৃষ্ঠা, সদর আদালতের ১৮৪৬ সালের ফরসল। বহির ৩৭১ পৃষ্ঠা, পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের স্লিপার্ট বহির ষষ্ঠ বালমের ২৩৪ পৃষ্ঠা, ও কলিকাতা সদর আদালতের ১৮৫৬ সালের ফরসল। বহির ৩৯২ পৃষ্ঠা।

কারীর স্বত্ব ধ্বংস করার মায়স না থাকে তবে উহার দ্বারা কোন ক্ষতি হইবে না। আর এই মোকদ্দমার রানির এরূপ মায়স ছিল না। পূর্বিকৌন্সলের আভি-প্রায়ে যদিও রানির স্বত্ব হালিক বা উত্তরাধিকারির উল্লেখ বন্ধক দিয়া থাকেন তথাচ তাহাকে কৰ্ম্মচারী স্বরূপ বন্ধক দেওয়া গণ্য করিতে হইবে। কালেক্টর সাহেবও এইরূপ বিবেচনা করিয়াছেন কারণ তিনি রানিকে সরবরাহকার বলিয়া গণ্য করিয়াছেন *।

৩৯। নাবালকের অলি বা কৰ্ম্মচারির ঐ নাবালকের সম্পত্তিবন্ধক দিবার কিপর্য্যন্ত ক্ষমতা আছে আর ঐ বন্ধক নাবালকের উপকারার্থ হইয়াছে কিনা তাহা প্রহীতাকে কি পর্য্যন্ত সাব্যস্ত করিতে হইবে এই সম্বন্ধে পূর্বিকৌন্সল এই নিয়ম করিয়াছেন। হিন্দু শাস্ত্রানুসারে নাবালকের অলি কেবল অত্যাবশ্যক হইলে অথবা নাবালকের সম্পত্তির উপকারার্থ বন্ধক দিতে পারেন। আর যদি সম্পত্তির উন্নতির জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে আর বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধক রাখেন তাহা হইলে যদিও পূর্বে সম্পত্তির কোন উত্তম তদারক না হইয়া থাকে তত্রাচ বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ত্বের কোন হানি হইবে না। এমত গতিকে বন্ধক দিবার আবশ্যক আছে কি না বন্ধক দেওয়া হইলে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত হয় কি না অথবা সম্পত্তির বিশেষ কোন উপকার হয় কি না ইহাই দেখা কর্তব্য। কিন্তু যদি অলির মন্দাচরণ জনিত বন্ধক দেওয়া আবশ্যক হয় আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ মন্দাচরণে কোন পক্ষ থাকেন তাহা হইলে তিনি কোন ফল পাইবেন না। তজ্জন্য এই মোকদ্দমার যদিও ইহা প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি উত্তমরূপে চালান হইলে ঋণের কোন আবশ্যক হইত না তত্রাচ ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে কৰ্জ্জ দিয়াছেন বলিয়া তাহার স্বত্ত্বের প্রতি কোন বিঘ্ন হইবে না। পূর্বিকৌন্সলের বিবেচনায় ঋণদাতার আবশ্যক যে কি আবশ্যকতা বশত কৰ্জ্জ লওয়া হইতেছে তাহা অনুসন্ধান করেন। আর সম্পত্তির উন্নতির কারণ যে কৰ্জ্জ লওয়া বাইতেছে ইহাও দেখা আবশ্যক। তাঁহারাও আরও বিবেচনা করিয়াছেন যে ঋণদাতা এই সকল বিষয় অনুসন্ধান না করিয়া সংব্যবহার করিয়া থাকিলে কৰ্জ্জ লওয়ার বিশেষ অবশ্যকতা যে প্রয়োজনীয় এমত কহে আর এই জন্য তাঁহাদের বিবেচনায় ঋণদাতাকে যে কৰ্জ্জ টাকা কি প্রকারে খরচ হইল তাহা দেখা আবশ্যক। সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া টাকা সহজে কৰ্জ্জ পাওয়া যায় এজন্য সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেই যে অলির তাচ্ছল্যতা বশতঃ ঋণের আবশ্যক হইয়াছে এমত বিবেচনা করা যাইবে না।

যে কারণ টাকা কড়ক দেওয়া যায় প্রায় সেই কারণ কোন ভবিষ্যৎ কালে উদ্ধাণন হইয়া থাকে। এই জন্য ঋণদাতা যদি স্বয়ং কর্তব্যাক্ষ না হন তাহা হইলে এই টাকা যে উচ্চিভূত হইয়াছে ইহা দেখিতে কষ্টবান নহেন। এজন্য পুঁজি কোম্পানির বিচারে ঋণদাতা প্রকৃত প্রস্তাবে সংব্যবহার করিয়া থাকিলে তাহার কোন ক্ষতি হইবে না *।

৪০। কর্তৃক লইবার আবশ্যক আছে কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় প্রমাণ দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে। যখন মৃত পিতার আত্মকর্তা পুত্রের কর্তব্যাক্ষ একারণ নাবালক পুত্রকে তাহার পিতার উপস্থূতমতে আত্ম করিবার জন্য টাকা কর্তৃক দেওয়া যাইতে পারে †।

৪১। বন্ধকগ্রহীতা অথবা খরিদার যিনি নাবালক অথবা তাহার অলির সহিত চুক্তি করেন তাহার সাধারণের সহিত কর্ম করা আবশ্যক। কেবল চাতুরি না থাকিলেই যে যথেষ্ট এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে কর্ম করিয়াছেন কি না তাহা প্রত্যেক মোকদ্দমায় বিচার কবিত্তে হইবে। কোন নাবালকের অলির কৃত বিক্রয় আইন সিদ্ধ নহে ও অনাবশ্যক বলিয়া রদ করা যায়, খরিদার হাইকোর্টে এই বলিয়া আপিল করে যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে কর্ম করিয়াছেন কিন্তু তাহার আপিল এই বলিয়া ডিসমিস্ হয় যে যদিও নিম্ন আদালত খরিদারের চাতুরি বা সাজস থাকা বলেন নাই তত্রাচ তিনি যে প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করেন নাই ইহা কহিয়াছেন কারণ অলি বিক্রয়ের যে আবশ্যকতা থাকা কহিয়াছিল তাহার বিষয় তিনি যত্ববান হইয়া অনুসন্ধান করেন নাই একারণ তাহাকে হনুমান প্রসাদ পাণ্ডার নজির অনুসারে কোন আশ্রয় দেওয়া গেল না ‡।

৪২। কোন ব্যক্তি বয়প্রাপ্ত হইয়া তাহার নাবালকী কালের তাহার অলির কৃত বিষয় অসিদ্ধ করিতে চাহিলে যে ব্যক্তি ঐ বিক্রয় সিদ্ধ প্রত্যাহার করিবে তাহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে কারণ বশতঃ অলির বিক্রয় করিবার ক্ষমতা ছিল ও তিনি সমুদয় কার্য প্রকৃত প্রস্তাবে করিয়াছেন।

৪৩। নাবালক যদি বয়প্রাপ্ত হইয়া মগ্ধুর করে তবে অলির কৃত কর্মকর্তাবৎ স্থলে সিদ্ধ হয়। কিন্তু যদি নাবালক বয়প্রাপ্ত হইয়াই তাহার অলি কর্তৃক

* উঃ রিঃ ৬ বা ৩৭। ২৬২ পৃ, ৭ বা ২৩ পৃ, ৯ বা ২৭৭

† উঃ রিঃ ৬ বা ২৪ পৃ

‡ উঃ রিঃ ৫ বা ১০৩ পৃ

বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করে। তাহা হইলে তৎপরে অলিরকৃত বন্ধক নাবালক মঞ্জুর করিলে কোন ফলদায়ক হইবে না।

৪৪। উপরোক্ত প্রকার মঞ্জুর ব্যতিরেকে অলিকে নাবালকের উপকারার্থে টাকা না দেওয়া হইলে অর্থাৎ বধা মোকদ্দমার ব্যয়ের জন্য টাকা কর্ত্ত দেওয়া হইলে অলি স্বয়ং দায়ী হইবেম *।

৪৫। নাবালকের অলি বা কর্মচারী কর্ত্তক বিক্রয় সম্বন্ধে যে নিয়ম হিন্দু ও মুসলমানদিগের উইলদ্বারা নিযুক্ত অলি সম্বন্ধে ও সেই নিয়ম খাটাবে।

৪৬। কোন মৃত মুসলমানের হিন্দু অলি মৃত ব্যক্তির সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য টাকা কর্ত্ত লইয়া ঋণ পরিশোধ করিয়াছিল। বোধ স্বরূপ তিনি ঐ ব্যক্তির কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয়া ছিলেন। বন্ধকগ্রহীতা নালিস করিলে স্বস্থান ব্যক্তিগণ এই আপত্তি কবে যে বন্ধক দিবার কোন আবশ্যক ছিল না কারণ সেই সময় অলির হস্তে অনেক টাকা ছিল হাইকোর্ট এই বিচার করিলেন যে যদিও অলির হস্তে টাকা ছিল যদ্বাং গাংক ঋণ পরিশোধ হইত তত্রাচ যখন বাদী এ দিয়য় আদৌ জ্ঞাত ছিল না তখন তাহার স্বত্বের প্রতি কোন ক্ষতি হইবে না।†

৪৭। অন্য এক মোকদ্দমাতে কোন হিন্দু ব তলিকর্ত্তক বন্ধক দেওয় হইয়াছিল আর ঐ বন্ধক উত্তরাধিকারী সম্বন্ধে বাতিল বলিয়া আদালত কর্ত্তক রদ করা হয়। অলি দুর্গাপ্রসাদ সম্পত্তি ব ক দিয়া যে টাকা কর্ত্ত লইয়াছিলেন তাহা উইলকর্ত্তা উইলেব শর্ত্তে দিগরী ও কার্য করিয়াছেন। আর বন্ধকগ্রহীতা যখন টাকা কর্ত্ত দেন তখন অলি কি অবস্থায় কর্ত্ত লইতেছেন তাহায কোন অনুসন্ধান করেন নাই। চিফ্ জার্টিস রায় দিবার সময় এং কহিয়াছিলেন যে “উইল অনুসারে বন্ধক দিবার কোন ক্ষমতা ছিলনা। যদিও রাজমোহনের উইল মোতাবেক দুর্গাপ্রসাদ মোক্তার স্বরূপ হইয়াছেন কিন্তু ইংরাজী আইনানুসারে অলি ব স্বরূপ ক্ষমতা আছে রাজমোহনের স্বাবর ও অস্বাবর সম্পত্তির উপর দুর্গাপ্রসাদের তরূপ ক্ষমতা নাই। আমাদের বিবেচনায় হিন্দু আইনানুসারে অলি বা মোক্তাদের উইল মোতাবেক কর্ম্মাধ্যক্ষ হইতে অধিক ক্ষমতা নাই। আর এই ক্ষমতা হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় পবিকোল্ল যে বিচার করিয়াছেন তদনুসারে সম্পূর্ণ ক্ষমতা বলা যাইতে পারে না। আব কর্ম্মাধ্যক্ষের যে সাধারণ ক্ষমতা আছে তাহা উইলেব দ্বারা কম করা যাইতে পারে আন কম করা হইলে

এ কৰ্মসমূহকে এই উইল অনুসারে কাৰ্য্য কৰিবলৈ হইবে। অজ্ঞান্য বন্ধিহইলে কোৱিবিধৰ কৰিব বশতঃ সুৰ্য্যপ্ৰসাদকে বন্ধক দিবাৰ কমতা দিয়া দিয়া কৰ্মকে তাহা হইলে ঋণদাত্তৰ কৰ্ত্তব্য যে কি গতিকে সম্পত্তি বন্ধক বেত্তৰ। হইতেছে ত উইল অনুসারে আশিৰ বন্ধক দিবাৰ কমতা আছে সি না তাহা অনুমতান কৰেন।

মিতাক্ষৰা ও মিথিলাৰ আইনানুসারে একমালি অবিভক্ত সম্পত্তি তাবৎ মনিকম্বাৱেৰ সম্পত্তি ব্যক্তিকৈ হস্তান্তৰ কৰা হইলে তাহা অসিদ্ধ হইবে। আৰু একপ সম্পত্তি ব্যক্তি হস্তান্তৰ হইলে বিক্ৰেতাৰ আপন অংশ সম্বন্ধে এই বিক্ৰম নামজুৰ হইবে। একন্য বধন তিনজন শৰিক একমালি সম্পত্তি বন্ধক দিয়াছিল আৰু তন্মধ্যে এক জন নাৰালক ছিল ও তজ্জন্য আইনানুসারে তাহাৰ সম্পত্তি দিবাৰ কোন কমতা ছিল না তখন আদালত বন্ধকগ্রহীতাৰ দাবি যে দুই জন বয়প্ৰাপ্ত শৰিক ছিলেন তাহাদেৰ সম্বন্ধে ও নাৰালকেৰ সম্বন্ধে এই বন্ধক অসিদ্ধ কৰিলেন। † তদুপ কোন হিন্দু পৰিবাৱেৰ এধান ব্যক্তি কোন জাতাৰ নাৰালকি সময়ে অথবা বয়প্ৰাপ্ত জাতাগণেৰ বিনা সম্পত্তিতে কোন একমালি সম্পত্তি হস্তান্তৰ কৰিতে পাৱেন না। ‡ অবিভক্ত হিন্দুপৰিবাৱেৰ পুত্ৰেৰ নাৰালকি সময়ে পৈত্ৰিক সম্পত্তি পিতা কৰ্ত্তক হস্তান্তৰ হইতে পাৱে না কিয়া পুত্ৰ বয়প্ৰাপ্ত হইয়া থাকিলে তাহাৰ সম্পত্তি ব্যক্তিকৈ হস্তান্তৰ কৰিতে পাৱে না। +

কিন্তু এই নিয়মেৰ এক বৰ্জিত স্থল আছে অৰ্থাৎ যে স্থলে কোন আবশ্যক বশতঃ অথবা সকল পক্ষেৰ উপকাৰাৰ্থে হস্তান্তৰ কৰা হয় সে স্থলে এই হস্তান্তৰ সিদ্ধ। পৰিবাৱেৰ ভৱণপোষণ জন্য বা ধৰ্ম্ম কৰ্ম্ম জন্য বা সরকারী খাজানা দিবাৰ জন্য অথবা অন্য কোন বিশেষ কাৰণ জন্য হস্তান্তৰ হইলে আবশ্যক বশতঃ হস্তান্তৰ হইয়াছে বলিতে হইবে।* যে স্থলে পিতাৰ বিবন্ধে ডিক্ৰী হাসিল কৰিয়া ডিক্ৰীদাৰ জাৰি কৰে আৰু এই ডিক্ৰী জাৰীতে পৈত্ৰিক সম্পত্তি নিলাম হইবাৰ ইস্তাহাৰ হয় আৰু কোন কোজদাৰি নোকদমাৰ পিতাৰ কৰিসমান। হইয়া কয়েদ হয় এমত গতিকে সম্পত্তিৰ কোন অংশ বিক্ৰম কৰিয়া যদি এই

* উঃ ৱিঃ ৩ বা ৭ পৃঃ।

† সঃ দেঃ অঃ ১৮৫৩ সাঃ ৩৪৪ পৃঃ।

‡ উঃ ৱিঃ ৫ বাঃ ২২১ পৃঃ।

+ এই এই ৭ বাঃ ২২৮ পৃঃ।

জরিমানার টাকা দেওয়া হয় ও বাকি টাকায় অবশিষ্ট সম্পত্তি নিগাহ হইতে রক্ষা করা হয় তাহা হইলে এই বিক্রয় নিষ্ফল হইবে। আর এই আবশ্যিকতা যে নৈতিক দোষের সহিত কোন সংশ্লিষ্ট থাকিবে এমনত মনে হয় না। কিন্তু এই সকল গতিতে কেবল এই মেকদার সম্পত্তি বিক্রয় করা উচিত যাহারা আবশ্যিক কার্য উদ্ধার হয়। আর উহা অপেক্ষা অধিক সম্পত্তি বিক্রয় করা হইলে খরিদারকে দেখাইতে হইবে যে এই পরিমাণ সম্পত্তি বিক্রয় না হইলে আর অন্য উপায় ছিল না। কিন্তু বখাওঁ বাহা আবশ্যিক তদপেক্ষা অত্যধিক বিক্রয় হইলে উক্ত নিয়ম খাটে না। *

কোন এক মোকদ্দমার সরকারী খাজানা আদার জন্য টাকা কর্ত্ত লওয়া হয় ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে ভাবি উত্তরাধিকারীকে আবদ্ধ করিবার জন্য ইহা উত্তর রূপে প্রয়োগ করিতে হইবে যে সম্পত্তির উপসত্ত্ব হ্রাস হওয়ার্তে টাকা কর্ত্ত করা নিতান্ত আবশ্যিক হইয়াছিল আর মালিকের অনবস্থানতা বা বেহুদা খরচের জন্য কর্ত্ত করা আবশ্যিক হয় নাই। † আপাতত আদালত হুদুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমার নজির অনুসারে এই বিচার করিয়াছেন যে যে স্থলে অত্যন্ত আবশ্যিকতা বশতঃ ও সম্পত্তির উপকারার্থ টাকা কর্ত্ত লওয়া হইয়াছে সে স্থলে যদিও খণীর তাৎকাল্য বা অপরিমিত ব্যয় করিয়া থাকিলেও খণদাতার স্বত্বের কোন ক্ষতি হইবে না তাহার হক বজায় থাকিবে। ‡

যদিও বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদারের ইহা দেখিবার কোন আবশ্যিক নাই যে তিনি যে টাকা কর্ত্ত দিয়াছেন তাহা যথাযুক্ত খরচ হইয়াছে কিন্তু কর্ত্ত লইবার বা বিক্রয় করিবার কারণ আছে কিনা তাহা তাহার দেখা কর্ত্তব্য। আদালত এক মোকদ্দমার এই বিচার করেন যে যদি আবশ্যিকতা থাকে অথবা খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে অনুসন্ধান করিয়া এমনত বিশ্বাস করেন যে বিক্রয় করা নিতান্ত আবশ্যিক তাহা হইলে যদিও বিক্রয়তা বখাযোগ্য রূপে টাকা না খরচ করিয়া

* উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩। ৩৪৪ পৃঃ।

উঃ পঃ আঃ ৫ বাঃ ৩২৭ পৃঃ।

ঐ ৬ বাঃ ৪১৪ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৭৫ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮০২ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ১৬৪৩ পৃঃ।

যাকে ভ্রাতৃত্ব করিয়া গণিত করিতে না। কিন্তু এই সৌকর্য্যের বিরুদ্ধে আবশ্যিকতা নাই ও পরিদার (যে বিক্রয়কার হইবে) বিক্রয় করিবার আবশ্যক আছে কি না প্রচারের কোন অঙ্গসম্বন্ধ করে নাই।

ক্লেট্রাত্তা, অথবা ও ভ্রাতৃত্ব মারফতক যাকার সময় যে বিক্রয় করিয়াছে তাহা রদ করিবার জন্য তাহার মালিশ করিলে আদালত বিচার করিলেন যে যদিগণকে বিক্রয় অসিদ্ধতা পক্ষে প্রমাণ দিতে হইবে। † কিন্তু এই প্রমাণের সৌকর্য্যের যে প্রতিবাদীর উপরে প্রথমতঃ প্রমাণের ভার তাহার কোন সম্বন্ধ নাই।

কোন হিন্দু পরিবারের এক এক নিকট ভ্রাতৃত্ব পৈত্রিক সম্পত্তির কিয়দংশের মালিক ও বাহাকে লকলেই এই পরিবারের এক শ্রমিক মালিক বিবেচনা করিতে ছিলেন তিনি কোন পৈত্রিক ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা কর্ত্ত লন। এক্ষণে এই ঋণ তাবত পরিবারের ঋণ বলিয়া গণ্য হইয়াছে। ‡ এই ঋণ বিক্রয় যে ব্যক্তি ব্যক্তি করিতে চাহে তাহাকে এই সম্পত্তি পৈত্রিক বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার জন্য মালিশ করিতে হইবে। আর পুত্র কর্ত্তক পিতার জীবদ্দশায় একজন বিক্রয় অসিদ্ধ হইয়া দখল পাউবার মালিশ গ্রাহ্য হইবে না। আর পূর্বে এই ঋণ নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে পৈত্রিক সম্পত্তিতে যদি পিতা আপন স্বয়ং পরিত্যাগ না করিয়া থাকেন তাহা হইলে পিতার মৃত্যু না হইলে এই সম্পত্তিতে পুত্রের স্বত্ব হইবে না। হালে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে নিতাকর, অনুসারে পুত্র অথবা মাতা পৈত্রিক সম্পত্তিতে হকদাব করেন আর পিতার জীবদ্দশায় সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন ও পিতা বিশেষ কোন কারণ বিনা পুত্রের সম্পত্তি ব্যক্তিগতকৈ এই সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারে না আর পুত্র যে কেবল পিতাকে একজন হস্তান্তর করিতে নিষেধ করিতে পারেন এমন নহে বরং হস্তান্তর হইলে তাহা রদ করিবার জন্য মালিশ করিতে পারেন। আর এমন গতিকে পরিদার যে তারিখে দখল করেন এই তারিখেই পুত্রের মালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হয়। আরও কনিষ্ঠ ভ্রাতা জন্মিলে ক্লেট্রব সম্বন্ধে অথবা তাহার ও কনিষ্ঠ ভ্রাতা সম্বন্ধে কেহুতর কারণ উত্থাপন হইবে এত নহে। আর পুত্র তাহার জন্মিবার পূর্বে যে হস্তান্তর হইয়াছে তাহা রদ করিতে পারেন না। X

* উঃ বিঃ ৬ বাঃ ১৯৩ পৃঃ।

† উঃ বিঃ ১৮৬৪ সাঃ ৩৭ পৃঃ।

‡ উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৪২০ পৃঃ।

X উঃ বিঃ ৮ বাঃ ১৫ পৃঃ। সঃ দেঃ অঃ ১৮৫০ সালের ৩৬২ পৃঃ।

১৮৫৭ সালের ৬৭ পৃঃ। ১৮৫০ সালের ২৮২ পৃঃ।

যে স্থলে পুজু তাহার পিতা যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়াছে সেই সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নিমিত্ত এই কারণে বালিশ করে যে যে অবস্থায় বিক্রয় করা হইয়াছে সে অবস্থায় বিক্রয় করা উচিত ছিল কা যে স্থলে যদি এমন প্রমাণ হয় যে মূল্যের টাকা একমালি ধর্মের সঙ্গে একত্রিত হইয়াছে আর ঐ পুজু তাহার অংশ পরিশোধ উপকার প্রাপ্ত হইয়াছে তাহা হইলে তিনি তাহার অংশের মূল্যের টাকা কেবল না দিয়া সম্পত্তির অংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না। তরুণ যদি এমন প্রমাণ হয় যে সম্পত্তি কোন দায় হইতে মুক্ত করিবার জন্য বিক্রয় করা হইয়াছে আর ঐ দায় মুক্ত করিতে পুজু আবদ্ধ ছিল ও মূল্যের দ্বারা বাস্তবিক সম্পত্তি উদ্ধার হইরাছিল সে স্থলে খরিস্তারকে কণদাতার স্থান-ভিত্তিক বলিয়া গণ্য করিতে হইবে আর পুজু ঐ ঐকান্তিক সম্পত্তি বা তাহার অংশ যে উদ্ধার করিবে তাহা ঐ দায় সংলগ্ন হইবে। *

যাঙ্গল প্রদেশে পুজুহীন হিন্দু বিধবা তাহার মৃত স্বামীর সম্পত্তির উত্তরা-বিকারিণী হইলে কোন বিশেষ আবশ্যকতা বশতঃ সম্পত্তির সমুদায় বা কিয়দংশ একরূপ বিক্রয় করিতে বা বন্ধক দিতে পারেন না যে ঐ বন্ধক বা বিক্রয় তাহার প্রত্যয় পর নিষ্ক থাকিবে। আর ঐ আবশ্যকতা একরূপ হইবে যে তাহার তরণ-পোষণ অন্য বা তাহার স্বামীর জন পরিশোধ বা উদ্ধৈদেহীক জীবনের জন্য। কলিকাতা সদর আদালত এই বিচার করিয়াছেন যে হিন্দু বিধবা বন্ধক দিয়া থাকিলে যদি বন্ধকগ্রহীতা এমন প্রমাণ না করেন যে ঐ বিধবা তাহার তরণ-পোষণ বা বিশেষ কারণ বশত বন্ধক দিয়াছে তাহা হইলে ঐ বন্ধক অসিদ্ধ হইবে। কিন্তু এই নিয়ম অত্যন্ত দৃঢ়। †

হিন্দু বিধবার কিরূপ স্বত্ব আর সম্পত্তির উপর তাহার কিরূপ স্বামীত্ব তাহা বিবরণ বহুতর ভর হইয়াছে ও তির্য অতিপ্রায় প্রকাশ হইয়াছে। আপত্তত আদালত সমুদয়ের অতিপ্রায় প্রায় একই রকম হইয়াছে। আর তাহাদের সম্বন্ধে হুমুমান প্রসাদ পাণ্ডার নৌকদমার নিয়ম ভূগারে এই সম্পত্তি হইয়াছে যে নাবালাকের সম্পত্তির উপর নাবালাকের কর্তব্যধারকের বৈরুণ ক্রমতা আছে মৃত স্বামীর সম্পত্তির উপর বিধবাদেরও সেই রূপ ক্রমতা, একগকার নিয়ম এই যে হিন্দু বিধবার নিকট হইতে তাহার স্বামীর সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া কেহ টাকা বর্জ দিলে তাহাকে

* কামেল একলাসের রায় ২৯ অপ্রেল ১৮৬৮।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৪২ সাঃ ৬৪ পৃঃ ও ৪০৫ পৃঃ ও ১৮৪৭ সালের ৪০১ পৃঃ ও ৪২০ পৃঃ।

কিঞ্চিৎ আবশ্যকতার বিরুদ্ধে সন্তোষজনক করিতে হইবে আর এই সিদ্ধান্তে এই সন্তোষজনক উপকরণাদিও কত সুবিধাজনক, সুশিক্ষিত সন্তোষজনক, কতক সন্তোষজনক করিতে হইবে। যদি এই রূপ করিয়া, অধ্যয়ন, লেখন, অল্প কতক করেন তাহা হইলে কতক লাইবার আবশ্যকতা থাকুক বা নাহি, যাহুক কতক এই বস্তু, নিম্ন হইবে। আর এমনও গভীরে যত্নগ্রহীতাকে কতক, উচ্চ, নিম্ন রূপ, বাহ্যিক আরা, সেখানে হইবে না। যতকরহীত, প্রত্যেক প্রকারে মতক, ও সন্তোষজনক সহিত করিয়া করিলে, কখনই, বিধবাবস্থা হইবে না। আশা করিয়া, সন্তোষজনক, সন্তোষজনক, সন্তোষজনক পরিবারকে এমনও প্রার্থনা করিতে না হয় যে যে পরিবারে তাহার সন্তোষজনক কোন অংশ হস্তান্তর করিবারে সে উত্তমরূপে ও আবশ্যকতার সহিত কতক দান ইচ্ছাছে অথবা সন্তোষজনক টাকা যে যাহুক রূপে ব্যয় হইয়াছে। তাহাকে কেবল সন্তোষজনকতার সহিত এই সন্তোষজনক করিতে হইবে যে যত লাইবার আইন নিম্ন করণ কি, আর এই যত কি ২ অবস্থার মধ্যে হইয়াছে তাহা প্রমাণ করিতে হইবে।

দিগন্তের দের বিরুদ্ধে গোলকমণি দেবীর যৌক্তিকতার কারণে সন্তোষজনক সন্তোষজনকোটের সন্তোষজনক এইরূপ কহিয়াছেন যথা যখন কোন বিধবা উত্তমরূপে কারিক্রমে সন্তোষজনক প্রাপ্ত হয় তখন সেই সন্তোষজনক কোন প্রাণ, কোন প্রকারে সন্তোষজনক না কিনা। বিধবার আবশ্যকতায় সন্তোষজনক উপর, তাহাকে তাহা বহু বর্ডে না অর্থাৎ সন্তোষজনক বহু এই বিধবাকেই অর্শে। যখন বিধবা হিন্দুশাস্ত্রমতে উত্তমরূপে কারিক্রমে কোন বিধবা প্রাপ্ত হয় তখন তাহা প্রাণে তাহাকে উত্তমরূপে কারিক্রমে গণ্য করে, আর সন্তোষজনক সন্তোষজনক সাহেব বিধবার বহু সন্তোষজনক বহু সন্তোষজনক বিবেচনা করেন এবং অন্যান্য প্রকারে ও সন্তোষজনক তাহাকে অর্শে এরূপ জ্ঞান করেন, যতএর তাহারা যখন এই বহুকে সন্তোষজনক বহু ও বলেন তখন ঠিক সন্তোষজনক সন্তোষজনক যে অর্শ তাহা হইতে বিভিন্ন অর্শে তাহারা এই শব্দ প্রয়োগ করেন। সেবোক্ত প্রকার সন্তোষজনক ইচ্ছাও আইনমতে সন্তোষজনক হিন্দুশাস্ত্রমতেও সেই রূপ থাকিতে পারে। অর্থাৎ যখন কোন ব্যক্তি আপন

* হেঃ রিপোর্ট ২৫৭ পৃঃ।

উঃ রিঃ ১৮৬৭। ১৪৩ পৃঃ। ও বাঃ ২৬২ পৃঃ। ও বাঃ ৩১৯ পৃঃ।

† সন্তোষজনকোটের ১৮৫২ সালের ১৫ নবেম্বর তারিখের কমলা বাহা এই সালের ১৭ নবেম্বর তারিখের ইংলিস্থান পত্রিকা দ্বারা হইয়াছে।

বুলনাই সাহেবের রিপোর্ট ১৯৩ পৃঃ।

জীবদশার অথবা মরণান্তে আপন ইচ্ছামত দ্বারা অন্যকে তাহার বাবজীবন
 বন্ধে কোন বিষয় দান করে তবে অবশ্যই উক্তরূপ সম্পত্তির অপেক্ষি হয়
 প্রত্যেকের স্থলে ঐ রূপ স্বত্ব ও ইংলণ্ডের আইনমতে দানের দ্বারা যে বাবজীবন
 স্বত্ব সুনির্ভর হয় এতদুভয়ের কোন বিভিন্নতা থাকে না। এবিষয়ে যে আইন
 মাটে তাহা 'উদাহরণস্বরূপ' দ্বারা বিরুদ্ধে কাশীনাথ বসাকের মোকদ্দমার * পৃষ্ঠা-
 কোম্পেনের সম্পত্তির দ্বারা সীমানা হইয়াছে, যে সম্পত্তিতে মহারাণীর
 আদালত ও কোম্পানি বাহাদুরের আদালত উভয়েই আবদ্ধ। ঐ মোকদ্দম
 অন্য আদালতে প্রথমে গুননি হইলে আদালত স্বীয় ডিক্রীতে বিধবার সম্পত্তি
 বিষয়ে এই রায় দেন যে স্বামীর সম্পত্তিতে তাহার জীবদশাবধি স্বত্ব এবং অস্বামীর
 সম্পত্তিতে তাহার নিগুঢ় স্বত্ব; অর্থাৎ পোষাক বিধবে আদালত স্বামীর ও
 অস্বামীর সম্পত্তির মধ্যে প্রভেদ করেন না। আদৌ বাহালা-দেশে চলিত নাই।
 আর অস্বামীর সম্পত্তি কি প্রকার সীমাবদ্ধ অথবা তাহা হস্তান্তর করণের ক্ষমতা
 কি পর্যন্ত আদালত তাহা নির্দিষ্ট করেন নাই। ঐ মোকদ্দমা পুনরায় গুননি
 হইলে আদালত আপনাদিগের পূর্ব ডিক্রী সংশোধন করিয়া স্বামীর অস্বামীর
 সম্পত্তি বিষয়ে এই রায় দেন যে বিধবা আপন স্বামীর স্বামীর অস্বামীর সম্পত্তিতে
 স্বত্ববর্তী হইবে, এবং যে হিন্দু নিঃসন্তান কৌত করিয়াছে তাহার পত্নীর ম্যায়
 হিন্দুশাস্ত্রের আধারিত রীতিতে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবে
 অতএব বিধবার জীবদশাবধি স্বত্ব থাকা পক্ষে অস্বামীর যেরায় দিয়াছিলেন
 তাহা তাহারাই সন্তান সংশোধন করিয়াছেন ও ঐ স্বত্ব সীমাবদ্ধ থাকা সম্বন্ধে কোন
 শব্দ প্রয়োগ না করিয়া কেবল তাহার ঐ সম্পত্তির ভোগ দখল ও ব্যবহার
 সম্বন্ধে ঐ শব্দ প্রয়োগ করিয়াছেন। এই সম্পত্তি আপীলে বাহাল থাকে, ও
 তদবধি এ আদালতের যে সকল ডিক্রীতে হিন্দু বিধবার স্বত্ব বিষয়ে রায় দেওয়া
 আবশ্যিক হইয়াছে সেই সকল উক্ত নিষ্পত্তিস্বরূপ হইয়াছে। অনেক বৎসরাবধি
 এই রূপ ক্রমাগত বিবেচিত হইতেছে যে বিধবা সম্পত্তির সম্পূর্ণ কার্যে মোকাম,
 এবং প্রকৃত আইনানুসারেও বিধবার অতিকূলে দখল তাহার পক্ষে ও যে রূপ
 বাধ্যজনক তাহার পরের উত্তরাধিকারির পক্ষেও সেই রূপ বাধ্যজনক কিন্তু
 ইংলণ্ডের আইনমতে হুজ জীবদশাবধি দখলীকার হইলে ঐ রূপ কখন
 ঘটিত না। এই মোকদ্দমার বাদী দর্শায় যে বিধবা সম্পত্তি হস্তান্তর
 করিয়াছে। ইহাতে আদালত কি এই অনুভব করিবেন যে ঐ হস্তান্তর

আমাদের হইয়াছে। আমরা বিধি অনুযায়ী আদালত একপন অনুভব করিতে পারি। আমরা একই বিধি অনুযায়ী একই রকম ক্রিয়াকর্ম বা নীতি কি বিধি মানি অনুভব কালে আদালত আমাদের ক্রিয়াকর্মের ক্ষমতা যে যে কোম অনুভব। বা, এর প্রায় মোকদ্দম্য ও উত্তরস্বত্ত্ব অনুভব। যে প্রকার হইতে অনুভব। সেই বিশেষ মোকদ্দম্য। যে আইনের অনুযায়ী হইতে সর্বস্বত্ত্বই এই অনুভব করিতে হইবেক যে হিন্দু বিধি। যে সম্পত্তি উত্তরাধিকারিকী পুরুষে প্রাপ্ত হইয়াছে। হস্তান্তর করিলেই অর্ন্তিক হইবেক। উক্ত হলে অর্ন্তিক হইবেক এ রূপ কহিতে পারেন না। তখন যে হলে সেই হস্তান্তরের সহিত এককালে তৎকাল দখল থাকে এবং মূল্য দিয়া ক্রয়করিবার অনেক বৎসর পরে ক্রয়কারী বিক্রয়কর্তার এক স্বত্ব দর্শিত হয় যাহা উক্তপূর্বে কখন উৎখানিত হয় নাই। সে হলে এ রূপ অনুভব আসলেই হইতে পারে না। এ বিষয় সম্বন্ধে যে সকল মোকদ্দম্য উদ্ধৃত হইয়াছে তাহা। সবিশেষ মনোযোগ পূর্বক দৃষ্টি করিয়াছি কিন্তু একপন নিয়ম কখন দৃষ্ট হয় নাই। আমাদের অতিপ্রায়ে আইনে হিন্দু বিধি। কর্তৃক হস্তান্তরের অনুকূলে বা প্রতিকূলে কোন অনুভব করে না।”

৭১

আব এক মোকদ্দম্য * এই তরকার উত্তরায় আদালত অবধারণ করেন যে বিধবার সম্পত্তি ধোরপোব নিমিত্ত যে দেওয়ান হইয়াছে একপন বিবেচিত হইতেই পারে না, কিন্তু এ সম্পত্তি ব্যবহার কারণে যে পর্যন্ত। স্পষ্ট অনুপযুক্ত কার্য করা না হয় সে পর্যন্ত তারকার নবত আবজীবন স্বত্ব অতএব হিন্দু বিধি। আপনার স্বামির সম্পত্তি হইতে যে উপস্ব পান তাহা হইতে কত ইচ্ছা সত্তর করিতে পাবেন এবং উইলের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে সেই সঞ্চিত স্বত্ব স্বামির ওয়ারিসগণকে না বা অন্যকে দিতে পারেন।

যাহুমবি দেবী বনাম সীরদা প্রেমর যথোপাধ্যায়ের মোকদ্দম্যর চিক জুজীম কালতিন সাহেব ইহা কহিয়াছিলেন যে হিন্দু বিধি। স্বামীর যে সম্পত্তি প্রাপ্ত হয় তাহা জীবন সম্পত্তি হইতে বিভিন্ন। কল্যাণী বশাধের মোকদ্দম্যর এই স্থির হইয়াছে যে হিন্দু বিধিবাদের স্বত্ব জীবন স্বত্ব হইতে উদ্ধৃত। কারণ এ স্বত্ব দ্বারা তাহার সম্পূর্ণরূপে সম্পত্তি ভোগ দখল করিতে পারে। আর এ সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার তাহাদেব কথিকার আছে। আর কোন গতিক হস্তান্তর করিতে পারেন তাহা নির্ণয় করা যদিও অসম্ভব নহে তত্রাচ স্বকঠিন। আর কেবল এই স্থির করা

* হরেন্দ্রনাথ বোমের জায়দাদ বিষয়ে। কৈলাশনাথ বোম—৮—
বিদ্যনাথ বিদ্যাস, সুপ্রীমকোর্টের নিষ্পত্তি, ৩০ জুন ১৮৫৩ সাল।

সহিতে পায়ে যে যে অবস্থায় হস্তান্তর হয় সেই অবস্থায় দেখিয়া ও হিন্দুশাস্ত্রের নিয়মানুসারে ঐ হস্তান্তরের সিদ্ধতার পক্ষে বিবেচনা করিতে হইবে। উজ্জলমণি দাসী বনাম সাগরমণি দাসী ও হরিদাস দত্ত বনাম রঞ্জনমণি দাসীর মোকদ্দমায় এই স্থির হয় যে যদিও ভাবি উত্তরাধিকারির ভাবি স্বত্ব তত্ত্বাচ তিনি বিধবা সম্পত্তি নষ্ট করিলে ঐ নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন। এই শেষ মোকদ্দমায় বিশেষতঃ সাবেক চিফ জুজীস বিধবাদিগের সম্পত্তি সম্বন্ধে অনেক বাদান্তবাদ করিয়াছেন। আর তাহার অতিপ্রায় আনি যাহা পূর্বে কহিয়াছি তাহার সহিত ঐক্য। ঐ মোকদ্দমায় সার লারেন্স পিল কহিয়াছেন যে যদিও বিধবাদের জীবন স্বত্ব থাকে কখন বলা যায় কিন্তু বাস্তবিক তাহা নহে। যখন তিনি বিক্রয় করেন তখন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্ব হস্তান্তর করিয়া থাকেন। যদি তাহার জীবন স্বত্ব থাকিত তাহা হইলে তাহা পারিবে না। *

কোন হিন্দু বিধবা যে বিক্রয় করিয়াছিল তাহা রদ করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে বিকৃত সম্পত্তি তাহার স্বামী ধর্মার্থে ব্যয় করিবার জন্য রাখিয়া গিয়াছেন। এই বিষয় প্রমাণ করিতে অক্ষম হওয়াতে বাদী বিক্রয় করিবার উপ-বুদ্ধ কারণ না থাকার উপর নির্ভর করে। মাদ্রাস হাইকোর্ট বিচার করিয়াছিলেন যে এমত গতিকে যদি বাদী প্রথমতই কারণ না থাকা বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ করিলে বিধবার নিকট যে প্রমাণ আবশ্যিক হইত তদপেক্ষা লঘু প্রমাণ লইয়া বিচার করা আবশ্যিক। †

স্বামীর সম্পত্তি বিধবা কর্তৃক বিক্রয় হইলে তাহা যদি বিক্রয় সময় স্থানীর যে সকল উত্তরাধিকারী থাকে তৎসমুদয়ের সম্মতি লওয়া হয় তাহা হইলে তাহা সিদ্ধ থাকিবে। আর নিকট ভাবি উত্তরাধিকারী কেবল সম্মতি দিয়া থাকিলে পরে যে ভাবি উত্তরাধিকারী সম্পত্তি প্রাপ্ত হন তাহার বিরুদ্ধে ঐ বিক্রয় সিদ্ধ থাকার পক্ষে প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা হইবে। কোন ভাবি উত্তরাধিকারী দলীলে সাক্ষী সরূপ দস্তখত কবিলে তাহার সম্মতি থাকার বিষয় অনুভব করা যাইবে। কিন্তু এই রূপ সম্মতি যে চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে এমত নহে অর্থাৎ আরও বিষয় অনুসন্ধান হইতে পারিবে। ‡

* বুলনাই সঃ ১২৯ পঃ।

† মাদ্রাস রিপোর্ট ১ বালম ২৮ পঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সঃ ৫৯৬ পঃ।

উঃ রিঃ ৬ বালম ৫২ পঃ। ২ বাঃ ৩৫০ পঃ।

যদি কোন উত্তরাধিকারী আদালত আদালত কোম আদালত বা অন্য কোন
 স্থানের কার্যে অক্ষম হইলে যে আদালত স্বতন্ত্র ন্যায়ালয়ে এই সম্পত্তি ভাষি
 উত্তরাধিকারীকে বন্ডিতবে এতৎ নহে। কিন্তু ভাষি উত্তরাধিকারী বিধবার মরণ
 পর্যন্ত অক্ষম না করিয়া তাহার জীবদ্দশা এই বিধবার আদালত আদালত পর্যন্ত
 কেবল বাহাল থাকার জন্য সম্পত্তি রক্ষা না হয় একজন নালিশ করিতে পারেন।
 ইহা বিস্পাদি হইলে যে হিন্দু বিধবার আদালত আদালত মোকদ্দমা প্রদেয়
 তাহা বিক্রয় করা হইলেই এই সম্পত্তি রক্ষা করা গণ্য হইয়া থাকে।
 ইহা। ভাষি উত্তরাধিকারীকে সম্পত্তি বন্ডিতবে এতৎ নহে। এতৎ নহে এই বিক্রয়
 বিধবার জীবদ্দশা পর্যন্ত বাহাল থাকিলে। ভাষি উত্তরাধিকারীকে আদালত
 পর এই বিক্রয় দ্বারা আবদ্ধ হইলেই। কিন্তু বিধবার জীবদ্দশা এই
 সম্পত্তি আপনাতঃ বা এই বিধবার ব্যবহার জন্য উজার করিতে পারেন। এই
 বিচার করিবার সময় আদালত কহেন যে আমাদের এই সম্পত্তি দ্বারা ভাষি
 উত্তরাধিকারীকে বিধবার জীবদ্দশার বিক্রয় বিনা কারণে হওয়া গতিকে তাহা
 বিধবার জীবদ্দশা বাহাল না থাকার জন্য নালিশ করিতে প্রতিবন্ধক হইবে না।
 কিন্তু তাহার জীবদ্দশায় ভাষি উত্তরাধিকারী হাবর কি অস্বাভাব্য সম্পত্তির
 নষ্ট নিবারণ করিবার জন্য যে গ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ করিতে অক্ষম হইবেন
 এমত নহে অপর এক মোকদ্দমার আদালত কহিয়াছিলেন যে যদি নষ্ট করা জমাণ
 হয় তাহা হইলে ভাষি উত্তরাধিকারী এই নষ্ট নিবারণ জন্য নালিশ করিতে পারেন
 কিন্তু এই নালিশ করিবার স্বত্ব যে ভাষি উত্তরাধিকারীর নিজ স্বত্ব রক্ষার্থে কেবল
 দিয়াছে এমত নহে হিন্দু শাস্ত্রানুসারে জীবনোকে কোন ব্যক্তির বিষয় প্রাপ্ত হইলে
 এই ব্যক্তির পুরুষ উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি রক্ষা করা উপযুক্ত কার্য। *

বিধবার জীবদ্দশায় তাহার ভাষি উত্তরাধিকারী আপন স্বত্ব স্থাপন জন্য
 নালিশ করিলে এই মোকদ্দমা উপযুক্তকালে উপস্থিত না হওয়া গণ্য করিতে হইবে
 কারণ হইতে পারে যে এই বিধবার পুত্রই তাহার মৃত্যু হইবে। ভাষি উত্তরাধি-
 কারীর কেবল সম্পত্তি রক্ষা করিবার কসতা আছে। আর এই কসতা অনুসারে
 বিধবা কর্তৃক বন্ধক বা অন্য একরকম হস্তান্তর হিন্দু শাস্ত্রানুসারে কারণ বিনা হওয়া
 জন্য এই হস্তান্তর দ্বারা বিধবার মৃত্যুর পর উত্তরাধিকারী আবদ্ধ না হওয়ার জন্য
 নালিশ করিতে পারেন। ভাষি উত্তরাধিকারীর সম্পত্তি রক্ষণ অক্ষম হইলে
 যেমন বিধবা কর্তৃক আদৌ হস্তান্তর হয় নাই। অতীতে সঞ্চালন কোন প্রদেয়
 না থাকে।

* উঃ রিঃ স্পোর্টস্ বোর্ড ১৬৬ পৃঃ।

যদি সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রয় করিবার হিন্দু আইন সত্ত্বে কোন কারণ থাকে, আর বিধবা অধিক পরিমাণ সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া অধিক টাকা লইয়া থাকেন তাহা হইলে বিক্রয় যে সম্পূর্ণরূপে অমিষ্ট হইবে এমত নহে তাবি উত্তরাধিকারীগণ যে পরিমাণ টাকা আবশ্যক ছিল তাহা মূল সমেত দিয়া বিক্রয় রদ করাইতে পারেন। আর যদি সম্পত্তি বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে তাবি উত্তরাধিকারির পক্ষে উত্তম হইত তাহা হইলে ঐ বিক্রয় রদ করিতে হইলে তাবি উত্তরাধিকারির কর্তব্য যে খরিদারকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করেন। কিন্তু বিক্রয় না করিয়া বন্ধক দেওয়া হইলে উত্তম হইত বলিয়া বিক্রয় রদ করিবার নালিশ হইলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহা সন্দেহ হইল। আর উপরোক্ত গতিকে বিধবা ও খরিদার এতদুভয়ে সততার সহিত কর্তব্য করিলে ঐ বিক্রয় রদ হইবে কি না তাহাও সন্দেহের বিষয়।

কোন হিন্দু বিধবা খতের দ্বারা টাকা কর্ত্ত লয় আর ঐ খতে তাহার স্বামীর আত্মের জন্য কর্ত্ত লওয়ার বিষয় উল্লেখ থাকে। এমত গতিকে আদালত বিচার করেন যে, যখন কেবল আত্মের বিষয় উল্লেখ থাকতে স্বামীর উত্তরাধিকারীগণ আবদ্ধ নহেন তদ্রূপ ভবি উত্তরাধিকারীগণ এরূপ নালিশ করিতে পারেন না যে ঐ টাকা এমত কোন অবস্থায় গ্রহণ করা হয় নাই বন্ধারা স্বামীর সম্পত্তি আবদ্ধ হইবে।*

বিধবা হইতে খরিদার তাহার জীবনাবস্থায় দখলকার থাকিবার হকদার বিক্রয় সিদ্ধ হউক বা না হউক।†

কোন বিধবা তাহার স্বামীর সম্পত্তি তাহার কন্যাকে দিয়াছেন ইহাতে আদালত বিচার করিলে যে তাবি উত্তরাধিকারীর আপাতত নালিশ করিবার কোন হক নাই কারণ বিধবার কৃতকার্যের দ্বারা তাবি উত্তরাধিকারীর কোন ক্ষতি হয় নাই।‡

বিধবা ত্রীলোক তাহার স্বামীর নিকট উত্তরাধিকারীকে আপনার স্বত্ব দিতে ক্রমবান। এমতস্থলে তাহার স্বত্ব নোথ হইবে আর যে উত্তরাধিকারীকে ঐ স্বত্ব দিয়াছেন তিনি সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন।×

* উঃ রিঃ ৯ বাঃ ২৮৫ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ৩৬ পৃঃ।

‡ ১ অ'গ্রা রিঃ ২৩৫ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৫ পৃঃ।

অন্যার বিক্রয় রূপ করিবার জন্য কেবল ঐ সকল ব্যক্তির ক্ষমতা আছে অর্থাৎ তাহাদের স্বত্ব প্রকৃতরূপে ধর্ম হইবে। তাহার জীবিত স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন তাহাদের কোন ক্ষমতা নাই। কিন্তু মৃত্যুর ভাবি উত্তরাধিকারী একই গতিতে মালিশ করিতে পারে যে গতিতে বিধবা ও পরিদার ও নিকট জাতি উত্তরাধিকারী যোগ সাধনে কর্তব্য করিতেছেন কিম্বা যে স্থলে মালিশের স্বত্বের বিস্তার হয় এবং বিধবা কর্তব্য হস্তান্তর হইলে ঐ সম্পত্তি উত্তর করিবার মালিশের কারণ তাহার পরগণ্ডে উপস্থিত হয়। তাহার জীবিত স্বত্ব উত্তরাধিকারীর স্বত্ব আবি স্বত্ব বলিতে হইবে তদন্য বিধবার মরণ হইলেই তমাদী গণ্য হইতে আরম্ভ হইবে। *

মিতাকরা অনুসারে কোন ব্যক্তি শরীকশূন্য স্বীয় সম্পত্তির উত্তরাধিকারী আপনায় সম্ভবনীয় স্ত্রীকে রাখিয়া মরিলে সেই স্ত্রী বাস্তব প্রদেশের আইনানুসারে বিধবাগণ যে রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হন সেই রূপ স্বত্ব প্রাপ্ত হইবেন। বিধবাগণ আপন ভর্তার সম্পত্তির উপর সম্পূর্ণ স্বত্ব প্রাপ্ত হন না ও তাহাদের মৃত্যুর পর স্বামীর উত্তরাধিকারগণ প্রাপ্ত হইবে। আর এতদসম্বন্ধে পৈত্রিক বা স্বৈর-পা-র্জিত সম্পত্তিতে কোন প্রভেদ নাই †।

যদি স্বামীর প্রতিনিধি বলিয়া বিধবার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী পাওয়া যায় তাহা হইলে ঐ স্বামীর সম্পত্তি ও তাবি উত্তরাধিকারী ও উক্ত ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবে। শিক গজার রাজার মোকদ্দমায় পুঁবি কোর্টের বিচারপতিরা কহিয়াছেন যে স্বামীর উত্তরাধিকারীস্বরূপ বিধবা বিরোধী জমিদারী প্রাপ্ত হইয়াছেন গণ্য করিলেও সমুদয় সম্পত্তি তৎকালে ঐ বিধবার বলিয়াই গণ্য করিতে হইবে। আর কোনও গতিতে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব থাকা বলিতে হইবে যদিও অপরাপর গতিতে ঐ রূপ সম্পূর্ণ স্বত্ব না থাকে। এবং যাবৎ তাহার মৃত্যু না হয় তাবৎ কোন ব্যক্তি উত্তরাধিকারী হইবে বলি যায় না। অত্র প্রদেশের আদালতে টেনাক্টইন টেল সম্বন্ধে যে নিয়ম প্রচলিত আছে হিন্দু বিধবা সম্বন্ধেও সেই নিয়ম খাটিবে। আর যদি এক্ষণ বিবেচনা করা যায় যে বিধবার বিরুদ্ধে স্বার্থরূপে ও প্রকৃতপ্রভাবে যে ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া গিয়াছে তাহার

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৯। ৬৩১ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৪৫০ পৃঃ।

† উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১০৫ পৃঃ।

ঐ ২ বাঃ ২৩ পৃঃ।

‡ ইঃ জু ২ বাঃ ১০৬ পৃঃ।

অপর উত্তরাধিকারী আবদ্ধ নহে তাহা হইলে এই নিয়ম অতি দৃঢ় হইবে তাহার সন্দেহ নাই। (০)

যে হইলে কোন বিষয় আপন স্বামীর উত্তরাধিকারিণী না হইয়াও ঐ স্বামীর কৃত ঋণ পরিশোধার্থে তাহার সম্পত্তি বিক্রয় করিলে পৃকৃত উত্তরাধিকারী ঐ বিক্রয় রদ করাইলে আদালত এই স্থির করিয়াছিলেন যে খরিদার উত্তরাধিকারীর বিরুদ্ধে আপনার টাকার জন্য নালিশ করিতে পারে। আর উক্ত ব্যক্তিই যে পরিশোধ সম্পত্তি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রাপ্ত হইয়াছেন তৎপরিশোধ ঋণ পরিশোধ করিতে তাহার দায়ী হইবেন। *

কোন হিন্দু স্ত্রী স্বামীর জীবদশায় বন্ধক বা বিক্রয় করিলে বন্ধকগ্রহীতা বা খরিদার বিনামূল্যে এহণ করিলে তাহাকে প্রকৃত প্রস্তাবেও স্বামীর স্বত্বের বিষয় অজ্ঞাত খরিদার বা বন্ধকগ্রহীতা বলিয়া গণ্য হইবে না। † কিন্তু যদি কোন ব্যক্তি আপন স্ত্রীকে সম্পত্তি প্রকৃত নালিশ স্বরূপ ব্যবহার করিতে দেয় আর ঐ স্ত্রী ঐ সম্পত্তি বন্ধক দিলে পরে তাহার স্বামী তাহা বাহাল রাখে তাহা হইলে ঐ স্বামী বা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রীদার ঐ সম্পত্তি স্ত্রীর নহে বলিয় তৎকর্তৃক বন্ধক রদ করিতে পারিবে না। ‡

মৃত হিন্দু ব্যক্তির মহাজন তাহার সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ ব্যক্তির জীবদশায় যে স্বত্ত্ব ছিল তদনুসারে উক্তের স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইতে পারে না। যদি ঐ সম্পত্তি তাহার উত্তরাধিকারীর হস্তে যায় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি তাহাদের হস্তে থাকিবে। তাবৎ ঐ মহাজন তদনুসারে আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারে। কিন্তু যদি ঐ উত্তরাধিকারীগণ প্রকৃত প্রস্তাবে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় করিয়া থাকে তাহা হইলে খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি হইতে ঋণ আদায় হইতে পারে না। কিন্তু তিনি ঐ উত্তরাধিকারীগণের নানে নালিশ করিতে পারেন। আর তাহার যে পরিশোধ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়াছে তৎপরিশোধ ঋণ পরিশোধ করিতে আবদ্ধ। × কোন এক বৌদ্ধ দ্বারা এই রূপ তর্ক হয় যে মহাজনের ঋণে কোন সম্পত্তি আবদ্ধ না থাকিলেও ঋণীর মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারী ঐ সম্পত্তি লুপ্ত হইয়া নিকট

(০) ন মুর ১২২ পৃঃ।

উঃ রিঃ ২ বা ৩১ পৃঃ।

* জ্যাঃ রিপোর্ট ১ বাঃ ২২১ পৃঃ।

† উঃ বিঃ ৬ বাঃ ৩২ পৃঃ।

‡ উঃ রিঃ ৮ বাঃ ৬৭ পৃঃ।

× উঃ রিঃ ২ বাঃ ২৯৬ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে বিক্রয় করিতে পারেন না। আরও ডক হইবে যদিও তাহা হইলে তাহাদের
খণের দায় সম্বলিত ঐ সম্পত্তি খরীদ করেন।

মুসলমানদের আইনানুসারে কোন বিধবা তাহার স্বামীর উত্তরাধিকারীর
সম্পত্তি ব্যতিরেকে তৎকর্তৃক যৌতকস্বরূপ প্রদত্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে
পারে না। আর তাহাদের সম্মতি ব্যতিরেকে বন্ধক দেওয়া হইলে তাহারা ঐ
বন্ধক রদ করাইতে পারেন। *

ধর্মার্থে যে ভূমি অর্পণ করা হইয়াছে তাহা বন্ধক দেওয়া হইলে হিন্দু ও
মুসলমানদের মধ্যে তাহা অনিচ্ছ। তদ্রূপ ঐ ভূমির উপস্থিত বন্ধক দেওয়া হইলে
তাহাও অনিচ্ছ হইবে। কিন্তু আশ্রা সদর আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে
সম্পত্তি ওয়াকফ বলিয়াই যে মতওয়ালী কর্তৃক তাহা কিম্বা দীবস জন্য হস্তান্তর
হইলে তাহা অনিচ্ছ হইবে এমত নহে। আর সম্পত্তি মোয়ামত করিবার জন্য যে
পরিমাণ খরচ অবশ্যক তৎপরিমাণ টাকার জন্য মতওয়ালী ঐ সম্পত্তি হস্তান্তর
করিতে পারেন। †

এমত সকল গতিকে এই নিয়ম করা উচিত যে যে কর্ণের জন্য সম্পত্তি অর্পণ
করা হইয়াছে ঐ কার্য উপলক্ষে যদি সম্পত্তি হস্তান্তর হয় তাহাই কেবল নিচ্ছ
ধাকিবে। ‡

যখন কোন ব্যক্তির বিরুদ্ধে সেবাইত বলিয়া ডিক্রী হয় তখন দেবস্তর
সম্পত্তি বিক্রয় হইতে পারে না কিন্তু ঐ সম্পত্তির খাজানা ও মুনাফা হইতে ঐ
খণ পরিশোধ হইতে পারে। +

যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে সম্পত্তি ধর্মার্থে দেওয়া না যায় তাহা হইলে ঐ সম্পত্তি
সম্বন্ধে সাধারণ নিয়ম থাকিবে। [০]

আশ্রা সদর আদালত আরও নিয়ম করিয়াছেন যে যদিও কোন হিন্দু মন্দি-
রের মোহস্ত্র তৎসংক্রান্ত সম্পত্তি বন্ধক দেয় তত্রাচ ঐ মন্দিরের সংস্কা ককিরের
ঐ বন্ধক রদ বা বন্ধকগ্রহীতার নাম কালেক্টরের সেরেস্তা হইতে উঠাইবার জন্য
নালিশ করিতে পারে না। তাহারা কেবল ১৮১০ সালের ১৯ আইনানুসারে

* উঃ পৃঃ আঃ ৮ বাঃ ৪৫ পৃঃ।

† ঐ ঐ ৮ বাঃ ৪২৩ পৃঃ।

‡ উঃ পৃঃ ৫ বাঃ ১৫৮ পৃঃ।

+ উঃ পৃঃ ৫ বাঃ ২০২ পৃঃ। ১৭৬ পৃঃ।

[০] উঃ পৃঃ ৩ বাঃ ১৪২ পৃঃ।

রাজস্বের কর্মচারীর নিকট উপায় অবলম্বন করিতে পারেন। উক্ত আইন ১৮৬৩ সালের ২০ আইন দ্বারা রদ হইয়াছে। অতএব এক্ষণে এই শেরোক্ত আইনের ১৪ ও ১৫ ধারানুসারে ককিরদিগের মোহন্তের মানে দেওয়ানী আদালতে নালিশ করিতে হইবে।

বয়বিলওকা বন্ধক সম্বন্ধে ইদবধি ব্যয় সিদ্ধ না হয় তদবধি হকসকার স্বয়ং জন্মে না।†

বয়বিলওকার ব্যয় সিদ্ধ হইলে যদিও বন্ধকগ্রহীতা দখল না পাইয়া থাকেন তত্রাচ হকসকার নালিশ চলিতে পারে। আর ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে ব্যয় সিদ্ধ হইলেই হকসকার নালিশ করিতে হইবে। অপর এক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার তারিখ হইতে এক বৎসরের মধ্যে নালিশ হইলে ঐ নালিশ তর্বাদি হইবে না।

চতুর্থ অধ্যায় :

বন্ধক চুক্তির বিষয়।

অন্য কোন চুক্তি লোকে যে রূপ করিতে পারে বন্ধকের চুক্তিতেও তাহার। সেই রূপ প্রবর্ত হইতে পারে অর্থাৎ তাহাদিগের করার বাচনিক বা লিখিত হইতে পারে। আর চুক্তি যে বাস্তবিক হইয়াছিল ইহার প্রমাণ দেওয়াই আবশ্যিক, তাহাতে যদি সেই চুক্তি হৃদোদয়মতে সাব্যস্ত হয় তবে লিখিত করারদাদের ন্যায় বাচনিক করারদাদও সম্পূর্ণরূপে বলবৎ হইবে।‡

বাচনিক চুক্তির স্থলে একরূপ উৎকর্ষ হইতে পারে ও তাহার ভাব গ্রহণে একরূপ ভুল হওন সম্ভব ও বহু কাল গতে তাহা সাব্যস্ত করা একরূপ দুষ্কটিন হয় যে ভূমি বন্ধক দেওন বিষয়ে ঐ বাচনিক চুক্তি বিশেষ অবিশ্বাস করিতে হইবেক কেননা ভূমি বন্ধকের স্থলে বহুকাল গতে বিবাদ উপস্থিত হওয়ার সম্ভব বিশেষ ভূমি সম্বন্ধে যে সকল দলীল রেজিষ্টারী হয় সেই সকল দলীল বাচনিক দলীল অপেক্ষা মাতকর গণ্য হয় সুতরাং কেবল জোকানি করায় বন্ধক দেওয়ার রীতি কখন দৃষ্ট হয় না, যদি দৃষ্ট হয় তবে সে সকল স্থল অতি কদাচ।

† চম্বল রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৬৮ পৃষ্ঠা, দ্বিতীয় বালমের ৭৪ পৃষ্ঠা, ও পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ১৮৬৪ সাঃ ২৮৭ পৃঃ।

দখলের স্বল্প সম্প্রদায় উপর যদি না থাকে তবে কোন সম্প্রদায়ে দুই দফা থাকিলে কোন কার্যের হয় না, এবং অপর এক ব্যক্তি হুক সেই সকল উপর আশ্রয় করে রাখিলে দুই উপর ও সেই ভাবে ব্যক্তিদের স্বল্প আছে তাহাদের উপর বিশেষ এক ক্ষমতা প্রাপ্ত হয়, এই সকল হেতুতে সেনার টাকার জামিনীস্বরূপে স্বল্প বিবাক দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিলে মহানিম এই অবস্থা প্রাপ্ত হয়েন যে তাহার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ না করিয়া যদি বন্ধকী সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার চেষ্টা করা হয় তবে তিনি সম্পূর্ণ ও অকর্তব্যরূপে হস্তান্তর করণ নিবারণ করিতে পারেন। এই রকম আমানত রাখা ইংল্যান্ডের আইনে “ একুইটেবল মর্টগেজ ” বলিয়া প্রকাশ আছে, এই তাহা আমানত রাখা দলীল দস্তাবেজের লিখিত সমুদয় সম্পত্তির সামান্য ও নিম্ন বন্ধক দেওয়ার দ্বারা গণ্য হয়, আর রীতিমত বন্ধকের চুক্তি যে সকল নিয়মাদীম এই প্রকার বন্ধক ও সেই সকল নিয়মাবলী হয় * । আমানত ব্যতীত বন্ধ করার দায় অপেক্ষা এই প্রকার জামিনী সম্পত্তি বিস্তর রহিত : † সর্ব্বমূল্যে এক খানি দলীল সংক্ষেপে ও ঠিক ঠিক লিখিয়া দুই জন সাক্ষির দ্বারা স্বাক্ষর করাইয়া রীতিমত রেজিস্ট্রারী করা হইলে বিস্তর ঋকি ও গোলযোগ নিবারণ হয়, কেননা উক্তারা এই বিষয় সংক্রান্ত প্রকৃত ব্যাপার ও চুক্তি করণীয় ব্যক্তিদের যে অতিপ্রায় ছিল এতাবৎ সাব্যস্ত হইতে পারে।

উত্তর পক্ষ যে একরারে প্রকৃত প্রস্তাবে প্রবর্ত হইতে চাহে, ‡ সেই একরারে ঘটিত তাৎপর্য্য মাতরর কথা সংক্ষেপে ও স্পষ্ট করিয়া বন্ধক পত্রে + লেখা আক-

* চুব্বক রিপোর্ট বহির বচ বালমের ১৬৫ পৃষ্ঠা, ১৮২৯ সালের ১০ আইনের (এ) চিহ্নিত তফসীলের ৩৫ বিধান দৃষ্টি কর, তাহাতে এই লিখিত আছে যে তৎকালীন যে টাকা পাওমা ছিল কি যে টাকা বন্ধ দেওয়া হয় তাহাকে জামিনী-স্বরূপে মূল দলীল দস্তাবেজ আমানত রাখিয়া কোন চুক্তি করিলে সেই চুক্তিপত্র সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা একই মূল্যের ইকুইলিটি লিখিত হইবে।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের বিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের ৪০০ পৃষ্ঠা।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফরসলা বহির নবম বালমের ৪৫৫ পৃষ্ঠা।

• + তিনতর বন্ধকের বন্ধকপত্রে ও ইংরাজী বন্ধকপত্র দ্বারা মচরাচর চলিত এতাবতের উদাহরণ এই পুস্তকে শ্রেণ ভাগে প্রথম, দ্বিতীয়, তৃতীয় ও চতুর্থ নম্বরের এপেন্ডিক্সে দৃষ্ট হইবেক।

শ্রাক, অর্থাৎ যে টাকা দেওয়া হয় ও তাহা যে প্রকারে দেওয়া হয় [৭] ও বন্ধকী সম্পত্তি যে স্থানে হিট ও তাহার বেওয়াও ঐ বন্ধক যে রকমের ও যত কাল পর্যন্ত তাহা বলবৎ থাকিবে ও উভয় পক্ষ অন্য যে কোন মর্মে প্রবর্ত হইয়া থাকে এবং ঐ দলীল যে তারিখে লিখিত পাঠত হয় এতাবৎ তিক্ তিক্ লিখিতে হইবেক।

বিশেষতঃ সুদ বিষয়ে যে সর্ভ থাকে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা আবশ্যিক। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তির উপস্থিত ভোগ করে নাই ও বন্ধকপত্রে সুদের বিষয়ে কিছুই লিখিত ছিল না। এই রূপ কিছুই লিখিত না থাকিতে দলীলেব তারিখ হইতে যেমন কজ্জা টাকা পরিশোধ করণের কথা ছিল সেই সময় পর্যন্ত সুদ দিতে আদালত অসম্মত হইলেন। †

কোন এক মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র সামান্য বীতিতে লিখিত হয়, দুই দিবস পরে বন্ধকগ্রহীতাবা এই মর্মে এক একদাবনামা লিখিয়া দেয় যে খোরাকী বাবতে তাহার। বন্ধকদাতাকে ১১০ টাকা দিবে। এই একরারনামায় বন্ধকপত্রের কোন উল্লেখ ছিল না এবং বন্ধকপত্রেও একরারনামার কোন উল্লেখ হয় নাই, তৎপরে বন্ধকগ্রহীতারা বন্ধকপত্র অনুযায়ী আপনাদিগের স্বত্ব তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করে, ইহাতে অবধারিত হয় যে এই ব্যক্তিরা অর্থাৎ বাহাদিগকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহার। ঐ খোরাকী টাকা দেওনের দায়ী নহে। “বন্ধকপত্রের সহিত পত্রের তারিখের লিখিত একরারনামার সংযোগ থাকা পক্ষে কিছুই দৃষ্ট হয় না এবং বন্ধকদাতার সহিত যে খোরাকীর চুক্তি ছিল তাহা ঐ বন্ধক বাহাদিগকে দলীলের দ্বারা তৎপরে হস্তান্তর করা হয় তাহার। যে জ্ঞাত ছিল মোকদ্দমার অবস্থা ও দৃশিত প্রমাণ দুই একরূপও অনুভব হইতে পারে না” ×।

যদি উভয় পক্ষের অতিপ্রায় সিদ্ধ করিবার জন্য অনেকগুলি দলীল আবশ্যিক হয় অথচ সে তাবতই ঐ বন্ধক চুক্তি সংক্রান্ত হয় তবে প্রত্যেক দলীলে অন্য দলীলের একরূপ উল্লেখ থাকা উচিত, যে তদ্ব্যবহিত জানা যাইতে পারে যে ঐ সকল দলীল সমুদায়ই এক ব্যাপার ঘটিত, এবং পরস্পরের সহিত সংশ্লিষ্ট আছে যথা,

[৭] এই গ্রন্থের পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্ট কর।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ নাঃ কয়সলা বহির ৫৪ পৃঃ ও ১৮৫৪ সালের কয়সলা বহির ৫২৪ ও ৫১৮ পৃঃ।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের কয়সলা বহির একাদশ বালমের ৬ পৃষ্ঠা।

বয়সকওয়ার দ্বারা বন্ধক হলে এই রীতি সচরাচর চলিত আছে যে সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করিয়া অর্থাৎ সাক কওয়ালা লিখিত হইয়া সেই সময়কালে এক একরার দ্বারা এই মর্মে লিখিত হয় যে এই বিক্রয় কটকওয়ালা মাত্র, অর্থাৎ বন্ধক হইয়াছে। এই দুই দলীলের প্রত্যেক দলীলে অপর দলীল লিখিত হওনের কথা ও তাহার মর্ম উল্লেখ করিলে তৎক্ষণ নিবারণ ও উত্তর পক্ষের বন্ধ রক্ষা হইতে পারে * ।

যদি উপরোক্ত একরার বাস্তবিক হইয়া থাকে তাহা হইলে আসিল দলীল দ্বারা সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়াছে তাহার তারিখের দুই দিবস পরে এই একরার লেখা হইলে কোন ক্ষতি নাই † ।

প্রায় এই রূপ প্রচলিত ছিল যে লিখিত দস্তাবেজের শর্ত জোবানি কোন একরার দ্বারা পরিবর্তন হইতে পারে যথা সাক কওয়ালা লিখিত পঠিত হইলে জোবানি এরূপ শর্ত হইতে পারে যে উহাকে বয়বলওফা গণ্য করিতে হইবে। আর এই স্থলে জোবানি একরারের সন্তোষজনক প্রমাণ এই ব্যক্তিকে দিতে হইত যে ব্যক্তি এই একরারের কথা উল্লেখ করিত ‡ ।

কিন্তু এক্ষণে কামেল একলাস হইতে এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন কোন প্রতারণা বা ভুল না হয় তখন লিখিত দস্তাবেজের শর্ত পরিবর্তন জন্য জোবানি প্রমাণ গ্রহণ হইবে না। যদি কোন ব্যক্তি দস্তাবেজে এরূপ লেখে যে সে ভূমি বিক্রয় করিতেছে তাহা হইলে সে ব্যক্তি এরূপ কহিতে পারিবে না যে বাস্তবিক ভূমি বিক্রয় হয় নাই, এজন্য যখন লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা ভূমি বিক্রয় করা হয় তখন জোবানি করারদাদে এই বিক্রয় যে বন্ধকস্বরূপ ছিল তাহা গ্রাহ হইবে না × ।

যদি আইনানুসারে কোন বিষয়ের চুক্তি লিখিত চুক্তি হওয়া আবশ্যিক না হয় আর এই চুক্তি লিখিত হইয়া থাকে তবে তাহার শর্ত জোবানী শর্তের দ্বারা

* পশ্চিম প্রদেশীয় সন্দর আদালতের রিপোর্ট বহির অর্থাৎ বালমের ৬৬৪ পৃষ্ঠা, দশম বালমের ২২৩ পৃষ্ঠা, ও চুম্বক রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১৭৪ পৃষ্ঠা ।

† হেস রিঃ ২ বাঃ ২৫৬ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ৭৪১ পৃঃ ।

× উঃ রিঃ ৫ সাঃ ৬৮ । ৭৬ পৃঃ ৮

পরিবর্তন হইতে পারে। * উভয়পক্ষের কর্তব্যসম্বন্ধে জোবানি প্রমাণ গ্রহণ হইতে পারে এমন যে স্থলে প্রতিবাদী আপত্তি করে যে যদিও সাক্ষ্যকণ্ডালা লেখা হইয়াছে বটে তত্রাচ বাস্তবিক ভাবে বন্ধক দেওয়া হয় আর বাদী কখনই ইস্তাহারিত সম্পত্তিতে দখল পায় নাই সে স্থলে চীফ জজিন পিকক সাহেব এই নিয়ম করিয়াছেন যে যদি সাক্ষ্যকণ্ডালা লিখিত হইয়া তৎক্ষণাৎ দখল না দেওয়া হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকে বন্ধকস্বরূপ গণ্য করা যাইতে পারে। আর এরূপ গতিকে বাদী দখলকার ছিল কিনা ও সম্পত্তির মূল্য কি ও উভয় পক্ষের অন্যান্য কর্তব্য দেখিয়া বিবেচনা করিতে হইবে যে ঐ সাক্ষ্যকণ্ডালাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে কিনা। আর এক নোকদমা এই বিচার হয় যে এমন সকল গতিকে উভয় পক্ষের অর্চার বাবহার দেখিয়া তকবিল করিতে হইবে, আর যদি খরিদার বোদ, ঐ সাক্ষ্যকণ্ডালাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত ঐ দস্তাবেজকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিবেন না।†

যদিও বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে তাহাদিগের কর্তব্য ও ব্যবহার সম্পর্কীয় প্রমাণ গ্রহণ করা যায় তত্রাচ কোন হুতায় ব্যক্তি প্রকৃত প্রস্তাবে ঐ সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার নিকট যদি কলি তাহার সম্বন্ধে ঐ রূপ প্রমাণ লওয়া যাইবে না।‡

যে ব্যক্তির নামে দস্তাবেজ লিখিত পঠিত হয় সেই ব্যক্তি যে বেনামদার ইহার জোবানি প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে (৫)।

কণ্ডালাতে এরূপ লেখা আছে যে মূল্যের টুকা দেওয়া হইয়াছে ও খরিদারকে দখল দেওয়া আবশ্যক। কিন্তু তাহাকে আদৌ দখল দেওয়া যায় নাই ও দুই বৎসর তকবিলক্রেতা দখলকার ছিল এমন স্থলে চুক্তিকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না X।

উভয় পক্ষ কি মানস করিয়াছে তাহার প্রতি দৃষ্টি করিয়া চুক্তির অর্থ করিতে হইবে। এই জন্য বন্ধকপত্রে বন্ধক বলিয়া লেখা যে আবশ্যক তাহা নহে।

* উঃ বিঃ ২ বাঃ ১৮ পৃঃ।

† উঃ বিঃ ৮ বাঃ ৭১। ১০৭ পৃঃ।

‡ উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৭২ পৃঃ।

(৫) উঃ বিঃ ১ বাঃ ১১১ পৃঃ।

X উঃ বিঃ ৭ বাঃ ৪২৮ পৃঃ।

যদি একপ চুক্তি হয় যে বদবায় তমস্কের টাকা আদায় না হয় তদবধি কোন আপিল সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে এই চুক্তিকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে।

যদি দলিলের মজমুন দৃষ্টে উহাকে এক প্রকার বন্ধক দলিল বলিয়া গণ্য করা যায় তাহা হইলে এই দলিলে যে কোন প্রকার নাম ব্যবহার হইয়া থাকুক না কেন উক্ত দলিল দলিলের ভাবান্তর হইবে না, বথা যদি দলিলের দ্বারা সাক্ষর বিক্রয় করা বোধ হয় এবং খরিদার এই শর্তে এক একরার দেয় যে নিরূপিত সময় মধ্যে বায়া টাকা ওয়াপেন দিলে খরিদার সম্পত্তি ফেরত দিবে তাহা হইলে আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে একপ দলিলকে বয়বিল ওয়াফা বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। ও এই রূপ বন্ধক যেহেতু প্রকারে বয়সিজ হয় সেই সকল নিয়ম খাটিবে।

আর সেই নিয়মানুযায়ী জরীপেসগী পাটায় স্পষ্ট বা প্রকারান্তরে যদি অবধারিত মেয়াদ মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার কবণের শর্ত থাকে তবে তাহা সর্বতোভাবে সামান্য খাইখালাসী বন্ধক স্বরূপ বিবেচিত হয় * L

কিন্তু পাটায়রূপে বন্ধক দেওয়া হইলে দলীলে এই কথা স্পষ্ট লেখা কর্তব্য যে এই পাটায় বস্তুতঃ বন্ধকের দাতার স্বরূপে প্রদত্ত হইয়াছে তন্নিম্ন এই এক শর্ত থাকি উচিত যে যে টাকা আগাম দেওয়া হইয়াছে তাহা পাটায়র মেয়াদ গতে যদি পরিশোধ করা না হয় তবে বন্ধকগ্রহাতা আপনার দাবিকৃত টাকা আদায় না হওয়া পর্যন্ত দখলিকার থাকিবেন। এক মোকদ্দমা একপ কোন শর্ত ছিল না, বরং তদ্বিশীর্ণিতে এই এক শর্ত ছিল যে পাটায়র মেয়াদ গতে পাটাদাতা আগাম দেওয়া টাকা সমুদয় যদি এককালীন দিতে না পারে তবে পাটাদাতার স্থানে এই টাকা আদায় জন্য পাটাদার যে কোন উপায় উপযুক্ত বিবেচনা করেন তাহা অবলম্বন করিতে পারিবেন। ইহাতে এই অবধারিত হয় যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত পাটায় বলাই থাকিবে কোন শর্ত না থাকিতে, বিশেষতঃ দলীলে এই বন্ধক বন্ধকদাতার স্থানে আদায় হইতে পারিবার এক শর্ত লিখিত হইয়া এই বন্ধক ভিন্ন ভিন্ন রূপ হইতেছে ও তজ্জন্য যে সকল পাটাকে সচাবাচর খাইখালাসী বন্ধক বলা যায় উক্ত মোকদ্দমা সেই পাটায় শ্রেণীভুক্ত হইতে পারে না।

* দ্বিতীয় অধ্যায় দৃষ্টি কর।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের ফয়সলা রুহির অক্টোবর বালমের ৩৫৬ পৃঃ।

আর এক মোকদ্দমায় ২২ বৎসর জিদ্দাদে পাকী আদালতকে ২০ টাকা দিয়া দেওয়া হয় কিন্তু আদালত সেই ব্যাশার বন্ধকহতিত টাকা জিদ্দাদে রাখিলেন না। কারণ তাঁহা যে এই রূপ বন্ধকহতিত বিবেচিত হইবে কোন পক্ষের এরূপ প্রতিশ্রুতি আদালত রাখা দুষ্ট হইল না * ।

অপর এক মোকদ্দমায় ২০ বৎসরের এক ইজারা পাট্টা দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত ছিল যে ২০ বৎসর গতে পাট্টাদাতাকে ভূমি কেরত দেওয়া হইবে। অত্রিদি লভ্য কী কতি হয় তাহা হইলে ইজাবাদারই তাহার কলভেদী হইবে। ইচ্ছাতে আদালত এই অবধারিত করিলেন যে এই মূলিল সামান্য এক ইজারা পাট্টা ইহাতে বন্ধকের নিয়ম সকল খাটিবে না। কারণ এই পাট্টাতে নিম্নলিখিত যুবাণী হইতে যে ঋণ পরিশোধ হইবে এরূপ শর্ত ছিল না কেবল এই মাত্র শর্ত ছিল যে যে পরিশোধ লভ্য হইবে তাহা ইজাবাদার পাইবে। যদি লভ্য হইতে ঋণ পরিশোধ না হয় তাহা হইলে অন্য কোন উপায় দ্বারা টাকা আদার হইবে না।

রাম এক জমি বয়বিলওয়াকা হুজ্রে খরিদ করে। আর এই শর্ত হয় যে ৭ বৎসর পরে আরও কিছু টাকা বায়ারকে দিবে আর এই টাকা দেওয়া হইলে রামকে ভূমির দখল দেওয়া হইবে। আরও এই কবার হয় যে ঐ তারিখ হইতে ১০ বৎসর মধ্যে বায়া সমুদয় টাকা পরিশোধ করিবা ভূমি পুনঃ দখল করিবে। রাম ৭ বৎসর গবে যে দ্বিতীয় বার টাকা দিবার কথা ছিল তাহা দেখ নাই ও ক্রয়কর্য দখলও পায় নাই। এমত গতিকে আদালত এই নির্ধারণ করিলেন যে এই মূলিল বন্ধকস্বরূপ গণ্য হইবে। আর রাম প্রথমে যে টাকা দিয়াছিল তাহা অপ্রাণ্য স্বরূপ গণ্য হইবে।

কোন প্রত্যয়ণ করিবার মানসে বায়া ও খরিদার উভয়েই এক বিক্রয়কে বন্ধক স্থাপন উদ্দেশ্য করিয়াছিল। পরে উভয়েই ঐ মূলিলকে প্রকৃত বিক্রয় গণ্য করিয়াছিল। তৎপরে বায়া সম্পত্তি উদ্ধক হইতে উদ্ধার করিবার জন্য মালিশ করিল। ইহাতে এই বিচার হয় যে এ মোকদ্দমা চলিতে পারে না আর এই উত্তর পক্ষ মধ্যে মূলিলকে বিক্রয় স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে X ।

১. সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সঃ কয়দলা বহির ৪৮১ পৃঃ।

২. সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১২৩২ পৃঃ।

৩. সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সঃ ১৪৯১ পৃঃ।

X উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২২০ পৃঃ।

দলিল জিরিবার দোষে দলিলের লিখিত ব্যাপার ঠিক কি রকমের তাহা অনুসন্ধান করা সুকঠিন হয়। এরূপ অসঙ্গতিতা বাহাতে না হয় এবং বন্ধ করা উচিত কেননা কোন বন্ধকঘটিত ব্যাপার যে শ্রেণীভুক্ত হয় তাহার উপর উভয় পক্ষের সমুদয় অবস্থার নির্ভর থাকে * অর্থাৎ তাহাদিগের পরস্পরের মধ্যস্থ এই বন্ধক কোন শ্রেণীভুক্ত তরফেই নির্ভর হয়, আর কোন দলিলের মধ্যস্থ যদি এমনতর অসঙ্গতি হয় যে তাহার এক অর্থ না হইয়া ভিন্নতর অর্থ হইতে পারে তবে আদালত বন্ধকদাতার বাহাতে ইষ্ট হয় এরূপ ভাবে এই দলিলের মধ্যস্থ করিবেম যে স্থলে দলিলের মর্থের পক্ষে কোন সন্দেহ হয় সে স্থলে উভয়পক্ষ বন্ধকী বস্তু সম্বন্ধে কিরূপ ব্যবহার করিয়া আসিয়াছেন তাহা দেখা যাইতে পারে * ।

খাইখালানী বন্ধকের স্থলে এরূপ সঙ্গতি লেখা উচিত যে সুদ্ধ সুদের অর্থকী আসল ও সুদের পরিবর্তে উপস্বত্ব আদায় হইবে, কারণ শেষোক্তস্থলে বন্ধকদাতা বিশেষ অবস্থা ভিন্ন নিজে দায়ী হয় না এবং আপনার প্রাপ্য টাকা দায় সুদ্ধ আদায় জন্য বন্ধকগ্রহীতা সুদ্ধ ভূমির প্রতি দৃষ্টি রাখিবেন † ।

খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকদাতা নিজে দায়ী হইবে কি না তাহা জামিনার জন্য বন্ধক পত্রের শর্তের প্রতি দৃষ্টি করিতে ছইবে। উপস্বত্ব হইতে কেবল সুদ্ধ আদায় হইবে যদি উভয় পক্ষের এরূপ অভিপ্রায় হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর উপায় লইতে পারেন।

উপস্বত্ব হইতে অধিক নিরিখে সুদ্ধ দিতে কোন মোকদ্দমায় বাদী আপত্তি করিলে আদালত তাহার আপত্তি গ্রাহ্য করিয়াছিলেন। যখন দলীলে সুদের নিরিখ ধার্য্য নাই ও উপস্বত্ব হইতে আইনসম্মত সামান্য সুদ না পাওয়া যায় তখন এই অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা এই সুদের পরিবর্তে উপস্বত্ব লইয়াই সন্তুষ্ট আছেন। আর কোন এক নিরিখ ধরিয়া সুদ দিতে বন্ধকদাতা

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ৩৪৬, ৩৭০, ও ৪৪৭ পৃষ্ঠা ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১১৩ পৃষ্ঠা ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির তৃতীয় বালমের ২১১ পৃষ্ঠা ।

ও চতুর্থ রিপোর্ট বহির প্রথম বালমের ১২১ পৃষ্ঠা ।

আবদ্ধ নহে। যদি আইনসম্মত মূল লওয়া যায় থাকে তাহা হইবেই সম্বন্ধে।
তদনুসারে আইন মূল লওয়া হইলে আদালত তদ্বিবরে কোন ইচ্ছাশক্তি করিয়া দান না।
এই আইনসম্মত মূলদর কোন নিষিদ্ধ নাই ও আইনসম্মত দিগ্ধ আইনসম্মত উপস্থাপন
আবদ্ধ নহে। এমন গতিকে বন্ধকগ্রহীতা যে এই উপস্থাপন হইবে। সম্বন্ধে আইন
আবদ্ধ বিবেচনা করিতে হইবে। এখন্য আদালত মূল সাহেবের নিষ্পত্তি
এই রূপ সংশোধন করিলেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে পারিলেই সম্পত্তি উদ্ধার
করিতে পারিবে। আব বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা না পাওয়া পর্যন্ত মূলদর
আমিন বন্ধক সম্পত্তি দখল করিতে পারে।

উভয়পক্ষ আপনাদিগেব মধ্যে স্বেচ্ছানুযায়ী যে কোন শর্ত স্থাপন করার হস্তক
তাহা ধার্য্য কবিত্তে পাবে, কিন্তু সেই সকল শর্ত আইন বিরুদ্ধ না হয় এক্ষপ
সাবধান হওয়া উচিত * যথা, বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া বন্ধকদাতাকে
কোন মিল্লপিত টাকা কি খাজানা দিবে, † কি বন্ধক টাকা কিস্তির দ্বারা পরিশোধ
হইবে তাহাতে যদি কোন কিস্তি খেলাফ হয় তবে তৎকালীন যে টাকা বাকী
থাকিবেক তদ্ব্যনয় বন্ধকগ্রহীতা বরখাৎ জারী করিতে পারিবে, ‡ কি মল্লীপের
পুর্বে ওয়াসিল না দিলে খাতকের আদায় দেওয়া টাকা মঞ্জুব হইবেক না, কিন্তু
এক্সপ শর্ত থাকিলেও যে টাকা এই রূপ ওয়াসিল দেওয়া হয় নাই তাহা আদায়
দেওয়ার আশা আদালত গ্রহণ করিবেন, + অথবা এই শর্ত হইতে পাবে সদর
জমা ও সরঞ্জামী খরচ দেওয়ার পব আদায়ী খাজানা বাহা কাজিল থাকিবে তাহা
সম্বন্ধর এবং কোন ভূমি পরন্ত হওয়ারতে যে অতিরিক্ত সভ্য হয় বন্ধকদাতা এতৎৎ
বন্ধকগ্রহীতাকে দিবে, ও কোন মনেব তৈজ্যত নাহায় এই কাজিল টাকা সম্বন্ধর বন্ধক-
গ্রহীতাকে না দিলে সে ব্যক্তি দখল লইতে পারিবেক। কি তালুকের নিকটস্থ
কোন মল্লী দ্বারা যদি কোন ভূমি মিকস্ত হয় তবে বন্ধকদাতা সেই ক্ষতিপূরণ
করিয়া দিবে, এবং সেই মল্লীর দ্বারা যদি কিছু লভ্য হয় অর্থাৎ ভূমি পরন্ত হয় তবে

* চুক্তি রিপোর্ট বহির সপ্তম বাঃ ৩০৭ পৃষ্ঠা।

† সহ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালঃ কয়সলা বহির ৫৭৭ পৃঃ।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির সপ্তম বালমের
৩২২ পৃষ্ঠা।

+ সহ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের কয়সলা বহির ৫৯৪ পৃঃ।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের অক্টম বালমের ৭০ পৃঃ।

আরও লিখিত না হইলেও বন্ধকী সম্পত্তি হারা বন্ধকগ্রহীতার দাবি সন্মত পরি-
শোধ না হইলে বন্ধকগ্রহীতার সন্মত সম্পত্তি এই রূপ সারা হইবে ১। আর
এক মোকদ্দমার এই রূপ নিষ্পত্তি হয় যে ব্যক্তি যদি একজন করায় করিয়া থাকে
যে দেনার টাকা কিস্তিও পরিশোধ হইবে এবং সেই দেনার টাকা বাকিও পরিশোধ
করু তদবধি সে ব্যক্তি আপনার সম্পত্তির কোন অংশ হস্তান্তর করিবে না,
অর্থাৎ যদি বিশেষ করিয়া সেই সম্পত্তি উল্লেখ না হয় তবে এই একরকম বন্ধকের
দ্বারা আসলে আনিবে না, এবং ব্যক্তির হানে যে ব্যক্তি, প্রকৃত প্রস্তাবে যদি
করিয়াছে তাহার যত তজ্ঞান্য দ্বা হইবে না। কিন্তু ব্যক্তি আপনার করায়
করিলে “সহাজন কিস্তিবন্দির শর্তানুযায়ী সহ করিয়া থাকিবে কি না অর্থাৎ
কিস্তিও টাকা গ্রহণ করিবে কি আপনার প্রাপ্য টাকা সন্মত একতালীর চাহিতে
পারে” এবিষয় সন্দেহের স্থল ২।

কলিকাতা সদর আদালত নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে একজন যদি শর্ত থাকে
যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা আদালতে প্রার্থনা না করিয়া
কি আদালতের আদেশানুযায়ী কার্য না করিয়া বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করত
আপনার টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তবে সেই শর্ত নাকস ও বাতিল
হইবে ৩। এক বন্ধকপত্রে এই লিখিত ছিল যে বন্ধকেব দরুণ দেনার টাকা নির্দিষ্ট
তারিখে দিতে না পারিলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকী সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন,
সেই ক্রমতানুযায়ী বন্ধকগ্রহীতা উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করেন এবং সেই বিক্রিত
তুন্দির দখল পাইবার প্রার্থনার খরিদার বন্ধকদাতার নামে নালিশ করে, তাহাতে
আদালত সেই ক্রমতার সিদ্ধতা সঙ্গুর করিলেন না ও তাহা আসলে আনিবার
কম সাহায্য করিতেও অসম্মত হইলেন আদালতের উক্ত নিষ্পত্তি এই বিধি
অনুযায়ী হয় যে বন্ধকদাতার প্রতি বন্ধকগ্রহীতা অত্যাচার না করে একজন
তাহাকে সাধ্যমতে রক্ষা করা উচিত। এই বিধির কথা সর্বদা উল্লিখিত হইয়াছে
যটে কিন্তু সর্ব স্থলে তদনুযায়ী কার্য করা হয় নাই। বন্ধক বিষয়ে বিস্তারিত রায়
লিখিয়া আদালত এই রূপ নিষ্পত্তি করেন, সে রায় এই কথা, [১] “যে দেশে
ব্যক্তি ব্যবসার বিশেষরূপে চলিত অর্থাৎ বাণিজ্যই আয়েব প্রধান উপা

১ : X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহিব সপ্তম খণ্ডে
২৬৫ পৃঃ।

২ : সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ফয়সলা বাহির ৩৫৩ পৃঃ।

[৩] সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৬৭ সালের ফয়সলা বাহিব ৩৫৪ পৃঃ।

মহাকালের পক্ষে প্রকৃত বিধে বিক্রয় করণ সেই দেশের আইনানুসারে
হইবে; আরো অর্থাৎ কিন্তু যে দেশের আইন হইতেই অবিক্রয় রক্ষণ আইন
হয় এবং সাধারণতঃ চালাইবার কন্যার জন্য রক্ষণ আইনের অধিকার
অর্থাৎ ব্যক্তিগতের প্রতি অসুখ নীলাম হওনের দণ্ড বিধান করিয়াছেন ও সেই
নিয়মের অধীনতা লাভ করণরূপে জন্মদাতারী প্রতিষ্ঠানকে অশ্রমের সহিত
করবারে সাধ্যমতে আশ্রয় দিয়া থাকেন, উপরোক্ত শর্ত গ্রহণ অবশ্যই
শেষ সিদ্ধান্ত আইন বিবরণ। বিক্রয় করণের ক্ষমতাহীন বহুতী সম্পত্তি নিলাম
হওনের প্রতি যে নিষেধ আছে এরূপ লগ্নি কোন আইন মন্ত্রণার আইন
করিলেও পাওয়া যায় না কিন্তু তাৎস্র প্রকার দেনা বিশেষতঃ বহুতীর
টাকা আদায় জন্য স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর হওনের নিষেধ করণ
বাহাদুর যে সকল আইন, সংস্থাপন করিয়াছেন উক্ত বিক্রয় করণের ক্ষমতা
সকল আইনের বিবরণ হইতেছে। আইনে এরূপ বিধি নাই যে
বোদি মালিকের লগ্নি ও মরামত কার্যে দ্বারা যদি হস্তান্তর করা না হয়
তবে কোন সরকারি হাকিম মধ্যস্থতা না হইলেও দেনার টাকা
আদায় জন্য স্থাবর সম্পত্তি কোন স্থলে হস্তান্তর
হইতে পারিবে”।

অতএব আইনের অবস্থা এক্ষণে যে রূপ তাহাতে এই প্রকার
কার্যের নহে। বহুতীর প্রতি অবিকার হওনের আশঙ্কায় উক্ত
উপরোক্তমতে রায় দিয়াছেন বটে, কিন্তু মালিশ করিয়া
করিতে হয় ও বিশেষ
হয় না সুতরাং উত্তর পক্ষের লগ্নি হবিধা ও লভ্য হয়, অতএব
সেই হবিধা ও লভ্যাপেক্ষা এই রায় মাতবর কি না ইহা
সন্দেহের স্থল। অধিকন্তু উপরোক্ত
বিনা তৎকালে আপনাদিগের মধ্যে যে বন্দোবস্ত
করিয়াছে তাহা প্রতি এরূপ করণ
ব্যতীত হস্তক্ষেপ করা অকর্তব্য। এই রূপ বিক্রয়
করণের ক্ষমতা আদৌ অব্যাহত
নহে, আর বহুতীর দ্বারা যদি বিশেষ কোন
অভ্যুত্থান হয় কি বহুতী আইন
যদি লগ্নি অন্যান্য মূল্যে বিক্রিত হয় তাহা
হইলেও বহুতীর আদায় হইতে
তাহার প্রতিষ্ঠান পাঠিত পারে X।

ইংলণ্ড দেশেও এই রূপ ক্ষমতা বাহাল
রাখা ও তৎপক্ষে উৎসাহ দেওয়া
উচিত কি না এবিষয়ে সন্দেহ হওয়াতে
আদালত কিঞ্চিদকাল সেই ক্ষমতার
প্রতি-
কূলে অতিপ্রায় প্রকাশ করিয়া
নিষ্পত্তি করিয়াছিলেন। কিন্তু তৎপরে
বহুতীর
ব্যবস্থা এই ক্ষমতা বরাবর বাহাল
হইয়া আসিলে আদায় হইতেছে, এবং
একদম টাকা
আদায় না হওন স্থলে বহুতীর
তাকে বিক্রয় করণের ক্ষমতা
প্রায় তাৎস্র ইয়োপী
বহুতীর দ্বারা হব, তদনুযায়ী
সদা সর্বদা কার্য্য করা
হইতেছে ও তাহারা যে

X ইণ্ডিয়ান জুরিস্ট ২ বালম ২৮৯ পৃষ্ঠা।

অপকার হইয়াছে নাকি না হ' এরূপ দৃষ্ট প্রকাশ করিয়া, বরং এই রূপ ক্ষমতা দেওয়াতে কার্যেতে উপকার দর্শিতেছে এবং বিস্তর ঋণ ও ঋণ নিবৃত্তি হইতেছে, আর এই ক্ষমতা পাইয়া অত্যন্তর করিলে বন্ধকদাতা সহজেই আদালত হইতে প্রত্যাগমন পাইতেছে।

ইংল্যান্ডের বন্ধক বিধানে এক জন প্রসিদ্ধ গ্রন্থকার সাহা নিবিশ্বাসে তাহা অবিলম্বে বিশেষ সংলগ্ন হইতেছে, * যথা “ পূর্বে এরূপ সম্বন্ধ হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার বিনা সম্মতিতে কি ইকুইটীর আদালতের দ্বারা, যি ব্যতীত এই বিচার করণের ক্ষমতা সুবাদী কার্য করিলে দিক হব কি না, কিন্তু সেই সম্বন্ধ অস্বাভাবিক। কিস্তি বিবেচনা করিলেই দৃষ্ট হইবেক যে যে সকল অপকার বিবরণ করা ইকুইটীর আদালতের অভিপ্রায় উক্ত ক্ষমতা সেই সকল অপকারের মধ্যে পণ্ড হইতে পারে না, কারণ তদ্বারা মহাজন সুদ ও বরচা মর্মেত আপনায় আসল টাকা তির আর কিছু প্রাপ্ত হব না, তাহাতে তাহার প্রকারান্তরে অন্য কোন লভ্য নাই, সেই ক্ষমতার দ্বারা সে ব্যক্তি বন্ধকে। দরম আপনায় প্রাপ্য টাকা অবিলম্বে আদায় করিতে পারে মাত্র ”।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওনাবধি কোন ব্যক্তি স্বেচ্ছাসুধায়ী সুদের হার প্রার্থ্য করিতে পারে, কিন্তু উক্ত আইন জারী হওনের পূর্বে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎপ্রতি এই নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বে সালিয়ানা শতকরা ১২ টাকার অধিক হারে সুদ দিবার যে চুক্তি হইয়াছে তাহা আমলে আসিতে পাবে না।

১৮৫৭ সালের ১৫ আইনের ৮ ধারায় X এই বিধি অবধাবিত হইয়াছে যে ইংল্যান্ড ১৮৫০ সালের ২৮ মার্চ কিস্তি তাহার পর সাধু ও খাতকে এই আইনের নিবৃত্তি, সুদের নিরিখে ছাড়। অধিক সুদের নিরিখে যে খত অথবা একরার দেওয়া ও লভ্য হব তাহাতে কোন আদালত তাহা দিগের প্রতি সে বিষয়ের সুব কিছুই দিতে ও লইতে উক্ত করিবেন না।”। আর উক্ত আইনের ৯ ধারায় এই রূপ লেখে যে “ ইংল্যান্ড ১৮৫০ সালের ২৮ মার্চ কিস্তি তাহার পর যে সকল মোকদ্দমান কাবণ উৎপত্তি হইয়াছে এই সকল মোকদ্দমান যদি কেহ এই আইন নিবৃত্তি সুদ হইতে অধিক সুদ লইয়া থাকে কিস্তি কোন খত অথবা একরারে

— * কুট সাহেবের কৃত গ্রন্থের ১২৪ পৃঃ।

X বাঙ্গালা প্রাদেশিক ১৮৫৬ সালের ১৭ আইনের ২ ও ৩ ধারা এবং জয় করা ও দত্ত দেশের ১৮০৩ সালের ২৬ আইনের ৭ ও ৮ ধারা।

নিম্নলিখিত হাঙ্গারী আইনিক আইনের কথা লেখা গিয়া থাকে, তবে সেই আইনকে
কমিশনারীকে কিছুই প্রসন্ন ভিত্তি করিবেন না, আর যদি আইনগতরূপে মধ্যে মধ্যে
কিসকোঁকি অর্থী রূপে অথবা অন্যান্যরূপে কিছু কর্তন করিয়া লইয়া
এই আইনের অবধারিত বিধি হইতে একাইবার চেষ্টা করে তবে তাহার নামের
ডিসমিস করিয়া খরচা আদায় করা সেই করিয়াহীরা আইন হইতে প্রের-
য়াইবেন *।

অতএব দুই হইতেছে যে সালিসানা শক্তকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ মনেক
যে আসল টাকা প্রাপ্য হয় তাহার অতিরিক্ত গ্রহণের আদানে কোন শক্তি
নিশ্চিত হইলে সেই শর্ত আইনানুযায়ী হুদের অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের যে কথা
থাকে তৎসম্বন্ধে বাতিল হয়, তন্নিম্ন যে হুদ আইনবতে প্রাপ্য তৎপক্ষেও কোন
কার্যের হয় না, এবং যে দলীলে ঐ প্রকার শর্ত থাকে সে দলিল বুনিয়াদে বন্ধক
গ্রহীত্যা আসল টাকা ভিন্ন হুদ বাবতে কিছুই পাইতে পারেন না। আর যে ক্ষার
আইন বিরুদ্ধ সেই হারে হুদ লওনের চেষ্টা যদি একরূপ ভাবে করা যায় যে
তাহাতে আদালতের বিবেচনার আইনের বিধি বলপূর্বক একান হইয়াছে
তবে যে দলীলে ঐ রূপ শর্ত থাকে তৎসম্বন্ধে নালিশ হইলে তাহা মায় খরচা
ডিসমিস হইবে এবং আসল কি হুদ কিছুই আদায় হইতে পারিবে না।

কোন বয়বলগকাব স্থলে বন্ধকগ্রহীতা আসল হইতে কর্তন করিয়া যে আইন
অতিরিক্ত হুদ গ্রহণ কবে পরে বয়সিক করিবার নিমিত্ত নালিশ করিলে তাহার
নালিশ খরচাসময়ে ডিসমিস হয় কেননা অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন
আছে উক্ত ব্যাপার সেই আইনের ৯ ধারার আভিপ্রের্ত *।

কোন স্থলে প্রকৃত প্রস্তাবে টাকা পাইয়া বয়বলগকার দ্বারা কার্যেতান্নে
বন্ধক দেওয়া হয়, এবং সেই কালে বন্ধকদাতা মূল্য না পাইয়া অপর কোন ভূমি
বন্ধকগ্রহীতাকে এই অস্থিয়ার সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করে যে দলীল-লেখা পড়ার
খরচাদি আদায় জন্য ঐ রূপ হস্তান্তর করা হইল। ইহাতে সদর আদালত ঐ
রূপ কার্যের দ্বারা অতিরিক্ত হুদ গ্রহণের বিরুদ্ধে যে আইন আছে সেই আইন
একান হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতা বয়সিক করণের প্রার্থনায় যে নালিশ করে
তাহা মায় খরচা ডিসমিস করেন †।

* চুইক বিটপার্ট বহির পঞ্চম বালুমের ৮ পৃষ্ঠা।

কোন দলীল লিখিত পত্রিত হওন কালীন কতক টাকা দেওয়া হয় এইরূপে সেই টাকা পাওয়া হইয়াছে বলিয়া উক্ত দলীলে এরূপ স্বীকার করা হয় এবং এই করার থাকে যে দলীলের তারিখ হইতে অর্থাৎ টাকা বাস্তবিক পাইবার পূর্ব হইতে সেই টাকার মূল চলিবে, ইহাতে অবশ্যগত হইল যে ঐ ব্যাপার অন্তরিক্ত মূল এইশের ও আইন এড়াইবার অভিপ্রায় হইয়াছে অতএব উৎসূত্রে নালিশ হওয়াতে তাহা মায় খরচা ডিসমিস হয় * ।

আর এক বা কএক খণ্ড পৃথক একরারনামা লিখিত হইয়া যদি এক মাত্র দলীল বুনিয়াদে নালিশ হয় ও মূল সেই দলীল দৃষ্টে যদি অন্তরিক্ত মূল গ্রহণের অভিপ্রায় না থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলেও ঐ দলীল গ্রাহ্য হইবে ।

এক বয়স্কলওকা পত্রানুযায়ী বয়বাত ও বয় সম্পূর্ণ হইয়া কোন বাটীতে দখল পাইবার প্রার্থনায় নালিশ হওয়াতে দৃষ্ট হইল যে দলীলে নালিয়াল শতকরা ১২ টাকা হিসাবে মূল দেওনের শর্ত ছিল এবং তৎসেওয়ার শতকরা ১ টাকা হারে মূল দেওনের করারে বন্ধকদাতা আর এক খণ্ড একরার লিখিয়া দিয়াছে ইহাতে ঐ ব্যাপার আইন এড়াইবার অভিপ্রায়ে হওয়া বিবেচনার উক্ত নালিশ মায় খরচা ডিসমিস হয় । এহলে বন্ধকপত্রে কোন দোষ ছিল না ও সেই দলীল বুনিয়াদেই বন্ধকগ্রহীত নালিশ করে কিন্তু উপরোক্ত আর একখণ্ড দলীল থাকাতে ঐ বন্ধকপত্র দৃঢ় হইল + ।

জম্মুক কুঠীওয়াল এক ব্যক্তিকে টাকা কর্জ দেওয়াতে সে ব্যক্তি তাহার মোহান্তার নামে কোন ভূমির টিকা পাট্টা লিখিয়া দেয় ও সেই কালে উক্ত সম্পত্তি কুঠীওয়াল মজকুরের নিকট বন্ধক রাখিয়া ঐ টিকার খাজানার উপর বরাৎ দেওয়া হয়, কর্জ টাকা শতকরা ৮ টাকা হিসাবে মূল দেওনের যে শর্ত থাকে ঐ খাজানা তাহার অতিরিক্ত ছিল । সদর জমাও শতকরা ৮ টাকা হিসাবে মূল বীদ দেওয়ার পরে যে আদায়ী খাজানা কাজিল থাকে তাহাতে বন্ধকগ্রহীতা সমুদয়ে শতকরা প্রায় ১৪ টাকার হিসাবে মূল পায় । পাট্টার এই শর্ত ছিল যে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতা মুনাকার কোন হিসাব চাহিবে না । পরে বন্ধকদাতা এই বলিয়া দখলের প্রার্থনায় নালিশ করে যে ঐ সকল দলীল অতি-

* নং দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ফয়সল বহির ৫১৬ পৃঃ ।

+ চতুর্থ রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ১০ পৃঃ ।

কিছু সুদ গ্রহণের আইন একাইবার অভিপ্রায়ে লিখিত হয় এবং লভ্য টাকা হিসাবে সুদ দেওয়ার যে শর্ত ছিল তাহা সমেত আসল টাকা উপস্থাপন হইতে পরিশোধ হইয়াছে। তাহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উক্ত দুই দলীয় সাক্ষ্য বাইখালানি বন্ধক দ্বিতীয় একই ব্যাপার বলিতে হইবেক এবং অতিরিক্ত সুদ গ্রহণের আইন একাইবার অভিপ্রায়ে তাহা। এই রূপ লিখিত হইয়াছে, “বন্ধকদাতা যখন এরূপ একাহারে নাশিশবল হয় নাই যে অতিরিক্ত সুদ গ্রহণ ক্রিয়াক আইন উল্লঙ্ঘন করিতে আসল টাকা প্রাপ্য হইতে পারে না তখন সুদ দেওয়ার শর্ত ছিল তাহা সমেত আসল টাকা উপস্থাপন হইতে আদালত হইয়াছে সুদ এরূপ রূপাইলে সে ব্যক্তি দখলের ডিক্রী পায় *।

২১ টাকা দান লইয়া প্রতিবাদী বাদীকে ২১ মন তেঁতুল দিবার অঙ্গীকার করে এই টাকা ১২৫৩ সালে ১৫ আশ্বিন তারিখে দেওয়া হয় ও পৌষ মাসে তেঁতুল দিবার শর্ত হয়। আরও এই শর্ত হয় যে প্রতিবাদী তেঁতুল দিতে না পারিলে পৌষ মাসে ঐ সামগ্রীর যে মূল্য হইবে তাহা দিবেক। প্রতিবাদী সামগ্রী না দেওয়াতে বাদী ৪২ টাকার দাবিতে নাশিশ করে। ইহাতে আদালত নিশ্চয় করিলেন যে এই চুক্তি কখনই আইন বিরুদ্ধ নহে। আর এরূপ চুক্তি আইন অতিরিক্ত সুদ লইবার জন্য যে হইয়াছে তাহা বলা যাইবে না কারণ বাদী কম দরে তেঁতুল খরিদ করিয়া ফ্রানকার মানস করিয়াছিল †।

এই রূপ অন্য এক মোকদ্দমার আদালত কহিয়াছিলেন যে শতকরা ১২ টাকার অধিক হিসাবে সুদ লইবার শর্ত থাকিলেই সেই চুক্তির প্রতি ১৭২৩ সালের ১৫ আইনের ২ ধারা খাটান ন্যায় সঙ্গত নহে। যখন খাতক কোম এক সময়ের মূল্য নিরূপণ করিয়া কোন সামগ্রী সববরাহ করিতে অঙ্গীকার করে অন্য অবশেষে দান করা টাকা কিরূপে পরিশোধ হইবে তাহির পরিকাররূপে শর্ত করে তাহা হইলে যদিও আইনাতিক্ত সুদ লওয়া হয় তাত্ৰাচ ঐ চুক্তি উক্ত ধারার অন্তর্গত নহে ‡।

কটকওয়ালার দ্বারা কোন সম্পত্তি বন্ধক দিয়া ঐ সম্পত্তি পুনরায় বন্ধক দাতার স্বাদে বিক্রয় করিয়া বন্ধক খালান করণের যে শর্ত থাকে তাহা যদি একরূপ হয় যে সেই শর্ত আমলে আনিলে বন্ধকগ্রহীতা আসল ও আইনানুযায়ী সুদের

* মদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ফরমানা বহির ৬৭৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ।

অতিরিক্ত টাকা প্রাপ্ত হইয়াছে তাহা হইলে ঐ শর্তের দ্বারা অতিরিক্ত মুদ্রা প্রদান
বিরুদ্ধ আইন এখন হইয়াছে বিবেচনা করা বাইবেক ।

.. ১৯০১ টাকা দেওয়াতে কোন ভূমি বিক্রয় করা হয়, যদিও এই খণ্ডে
পৃথক এক মূল্য নির্ধারণ দেয় যে এক বৎসর চারি মাস গত হয় হইলে সে বিক্রিত
সম্পত্তিকে দখল হইবেক না, সেই মিয়াদ খণ্ডে বিক্রয়তা ১৮০১ টাকা দিয়া তাহা
পুনরায় খরিদ করিতে পারিবে ও ঐ রূপ খরিদ না করিলে বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবেক ।
বিক্রয়তা পুনরায় খরিদ না করাতে কর্মদাতা সম্পূর্ণরূপে খরিদ করার ব্যয়
দগ্ধতার প্রার্থনার নালিশ করে । কিন্তু আদালত উক্ত ব্যাপার এক বয়সের একা-
ঘটিত থাকে এবং তাহা বেআইন মুদ্রা গ্রহণের শর্তে ও অতিরিক্ত মুদ্রা লগনের
বিরুদ্ধ যে আইন আছে তাহা একাইবার অতিপ্রায়ে হওয়া বিবেচনা করিলেন,
আর শর্তের দ্বারা বিশেষ অবস্থা বিবেচনার আসল টাকা গুনাহগার না করিয়া
সুদ মুদ্রা দিতে অসম্মত হইলেন * ।

.. ১৯০১ হলে নষ্ট চাতুরী ও সত্য গোপন করণাতিপ্রায়ে কোন চুক্তি করা হয়
সুদ সেই হলে আসল ও মুদ্রা উভয় টাকাই গুনাহগার করা হইবেক কিন্তু মোক-
দ্দমা সাক্ষর করণাতিপ্রায়ে দ্বারা দণ্ড দিবার পূর্বে আইন একাইবার যে
অতিপ্রায়ে ছিল তাহার অকাটা প্রমাণ দেওয়া আবশ্যিক X ।

একটা মোকদ্দমার সুদ আইনানুযায়ী মুদ্রা লগনের শর্তে লিখিত ছিল
কিন্তু অতিরিক্ত মুদ্রা লগনের চেষ্টা হইয়াছে বলিয়া প্রতিবাদী একটা নালিশ রুজু
করত ঐ মুদ্রা দেওয়ায় শতকরা অতিরিক্ত ১২ টাকা মুদ্রা দেওয়ার জোবানি করাব
থাকে সাব্যস্ত করিতে চেষ্টা করে তাহাতে আদালত এই বাধা দেন যে প্রথমতঃ
ঐ জোবানি করাব থাকে সাব্যস্ত হয় নাই, দ্বিতীয়তঃ তাহা যদি সাব্যস্ত হইত
তাহা হইলেও অতিরিক্ত মুদ্রা গ্রহণ নিষেধক মজবুত ঐ খণ্ডের প্রতি খাটিত না
অর্থাৎ তদ্বারা খণ্ডের টাকা গুনাহগার করা বাইত না । “এরূপ জোবানি করার
আমলে আনিতে পারিত না এবং যে বেআইন মুদ্রা দেওয়ার শর্ত ছিল তাহা যদি
কোনো হইত তবু তাহা খাতকের কেবল স্বেচ্ছাক্রমে দেওয়া হইতে পারিত,
অতিরিক্ত যখন এরূপ শর্ত ব্যবহারের কোন উপায় ছিল না তখন সেই শর্ত থাকে
অতি অসম্ভব † ।

* চুক্তি বিপোর্ট বহির দ্বিতীয় বালনের ১৪৬ পৃঃ ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর দেওয়ানী আদালতের রিকর্ডার্ট বহিব দলম
বালনের ৪৩ পৃঃ ।

† নঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফরসলা বহির ২৫২ পৃঃ ।

উপযুক্ত রূপে দেওর কালীন এই কথা অপর ছিল না বোধ হইত। এই চুক্তি করণ কালীন উত্তর পক্ষ যদি সম্পূর্ণরূপে আশানুরূপে মনোনিবেশ করিত কি বিশেষ আড়ম্বরণে সেই চুক্তিতে প্রবৃত্ত হইত। থাকে তাহা হইলেই আইন হইলেও বেআইন সুদ দেওরের শর্ত কোন আদিতে পারে না। আর যদি বেআইন সুদ কখন দেওয়া হয় তবে তাহা "সুদ বাতকের বেআইনকারী বলিতে হইবেক।"

অপর এক মোকদ্দমায় এই বিচার হইয়াছিল যে বেঁদস্তাবেজের উপর মালিশ হইয়াছে যদি তাহা রেজেক্টরী না হইত তাহা হইলে ১৭২০ সালের ১৫ আইনের ৯ ধারা খাটিত। কিন্তু রেজেক্টরী হইয়াছে বলিয়া ৮ ধারাইয়াই কেবল সুদ বাজেয়াপ্ত হইল। + এই বিচার সূক্ষ্ম হয় নাই কারণ কিনা রেজেক্টরী করা দলিল যে রূপে প্রমাণ দ্বাৰা সাব্যস্ত করিতে হয় রেজেক্টরী করা দলিলক তদ্রূপ সাব্যস্ত কবিতে হইবে। ‡

অতএব উপযুক্ত নিষ্পত্তি সমূহে দৃষ্ট হইবে যে অতিরিক্ত সুদ লগ্নন বিষয়ক আইনের যে ২ ধারায় দেওর বিধান আছে তাহার কোন ধারা কোন স্থানে খাটে ইহা বলা সহজ নহে। আমরা এই মাত্র অনুভব করিতে পারি যে বেআইন সুদ লগ্ননের কথার গোপন করিতে যে পৰিমাণ যত্ন করা হয় কর্তৃদাতার সেই পরিমাণ ক্ষতি হইবে অর্থাৎ বিশেষ যত্ন কবিলে বিশেষ ক্ষতি ও অসুবিধা যত্ন করিলে অল্প ক্ষতি হইবে।

যে স্থলে আইন এড়াইবার অতিপ্রায় থাকে ও যে স্থলে সেই অতিপ্রায় তা থাকে এতদুভয়ের মধ্যে প্রভেদ করাতে এপর্যন্ত কি উপকার হইয়াছে, তাহা বিবেচনা করা সুকঠিন করণ যে ব্যক্তি প্রকাশ্যরূপে বেআইন সুদ লগ্ননের চুক্তি করে সে ব্যক্তি কেবল সুদই পাইবে না, আব যে ব্যক্তি গোপনভাবে সেই চুক্তি করে সে আসল কি সুদ কিছুই পাইবে না। এরূপ বিধি কবাতো যদিও পক্ষে বিশেষ কোন উপকার হয় নাই বরং তদ্বাৰা লোক সমূহ প্রকাশ্যরূপে আইন উলঙ্ঘন কবিতে বিশেষ উৎসাহ পাইয়াছে।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ২৪৭ পৃষ্ঠা, ও ১৮৫৮ সালের ৬৪৩ পৃষ্ঠা।

+ চুক্তি রিঃ ২ বাঃ ১৯৬ পৃষ্ঠা।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ২৪৫ পৃষ্ঠা।

[illegible]

১১. কিস্তি দ্বারা টাকা পরিশোধ করণের নিয়মে যে সকল খত লিখিত হয় তাহা লিখিবার কালীন এই প্রথা সর্বসাধারণ মধ্যে প্রচলিত আছে যে ঐ খত যে পর্যন্ত চলিতে থাকে অর্থাৎ যে সময় মধ্যে কিস্তি দ্বারা টাকা পরিশোধ কইবে সেই সময়ের সুদের স্বরূপ কিছু টাকা আসল দেনার সহিত খব্বা মোট টাকার, এক খত লিখিয়া লওয়া হয়। এহলে সুদের স্বরূপ যে টাকা লওনের শর্ত থাকে তাহা যদি আইনানুযায়ী সুদের অতিরিক্ত না হয় তবে ঐ রূপ কার্য্য কারণে যে আইন সুদ লওন বিবরক আইন উলঙ্ঘন করা হয় না + ।

কোন ভূমি এই করারে বন্ধক দেওয়া হয় যে সেই ভূমির খাজানা ২৫০০ টাকার মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা সুদ স্বরূপ শতকরা ১০ টাকার হিসাবে ও সরঞ্জামী খরচ ব্যতীত শতকরা ১০ টাকার হিসাবে লইয়া ও সরকারের কএকটা দেনা পরিশোধ করিয়া বাহা উত্তর থাকিবেক তাহা আদান হইতে বাদ দিবে, এবং সেই খাজানা সাধারণ্যে যদি ২৫০০ টাকার ন্যূন হয় তবে বন্ধকদাতারা সেই টাকা পূরণ করিয়া

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ৫৭৭ পৃঃ।

১. অষ্টম প্রদেশীয় সদর আদালতের নবম বাণমের ৫৮৭ পৃঃ।

১. কৃষ্ণক জিলাপাট বহির বিভাগ বালবেব ২৫৫ পৃষ্ঠা, ৩-সং দেঃ আঃ ১৮৫২
সং: কয়দলা বহির ৫৭৭ পৃঃ।

+ পশ্চিম আফগানিস্তান সশস্ত্র আন্দোলনের রিপোর্ট বহির. . বালমের

হিসাব।* এক্ষণে, বন্ধকদাতা এই কর্তার হস্তে না হওয়া ও তাহাতে বেআইনিগণ্য লগনের সম্পত্তিগণের ন্যে থাকার বিবেচনা করিলেন, আর মালিকানা ২৫০০ ইংলিশ বাজার আদার বা হস্তান্তরে যত টাকা সন্ধান হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতার হস্তে বন্ধকগ্রহীতার ঐশ্য হইল †।

একটা বাইখালানী বন্ধকের স্থলে বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধারকালীন বন্ধকগ্রহীতার স্থানে প্রাশীলাভের হিসাব জঁহিবে না। ইহাতে আদালত এই জায় দিলেন যে ঐ প্রকার শর্ত বেআইন সূদ লগনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা ইহাতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় মাত্র, অতএব সেই শর্ত অগ্রাহ করিতে হইবে কিন্তু যে রকমের বন্ধক বিষয়ে নীলিশ উপস্থিত তৎপ্রতি বন্ধক উদ্ধার করণেব যে সাধারণ নিয়ি খাটে তৎসুখ্যায়ী কার্য করিতে হইরে X।

সেই রূপে যদি এপ্রকার শর্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা যত কাল ভোগ দখল করিবে বন্ধকদাতা সেই কালের উপস্থত্বেব হিসাব লওনের দ বি করিতে পারিলে না, কি উভয় পক্ষেব মধ্যে যদি এই রূপ বিশেষ কোন শর্ত থাকে তাহা হইলেও আইন অবশ্য আমলে আসিবে অর্থাৎ “কর্জদাতা আপনাব দখলী আইনামের উপস্থত্বেব হিসাব খাতককে দিবে”। এক জন হাকিম এই রায় দেন যে বন্ধকদাতা ঐ কথা উত্থাপন করিলে উপবোক্ত শর্ত থাকাতে সন্মদর ষত বাতিল হওয়া বিবেচনা করা যাইবে যে হেতু তাহা আইন বিরুদ্ধ, এবং বেআইন সূদ লগনের বিরুদ্ধে যে আইন আছে তাহা ইহাতে অব্যাহতি পাইবার চেষ্টা করা মাত্র *। ঐ সকল শর্ত অধিকাংশ স্থলে বেআইন সূদ লগনের অভিপ্রায় মাত্র তদ্বিষয়ে কোন সন্দেহ নাই।

হনুমানপ্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতাকে নিরূপিত খাজানার আবদ্ধ সম্পত্তিতে দখল দেওয়া হইয়াছিল। তাহাতে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব

† সদব দেওয়ানী আদ লতের ১৮৭৮ সালের কয়দলা বহির ৮৭২ পৃঃ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদব আদালতের রিপোর্ট বহিব মগুন বালমের ১৩৭ পৃঃ।

* সং দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের কয়দলা বক্তিব ৬৩২ পৃঃ।

পশ্চিম প্রদেশীয় সদব আদালতের রিপোর্ট বহিব পঞ্চম বালমের ১২৬ পৃষ্ঠা ও চতুর্থ রিপোর্ট বহির প্রথম বাঃ ১ ২ পৃষ্ঠা।

দিতে আবদ্ধ নহে এই উক্ত উপস্থিত হইরাছিল তাহাতে পূর্বেকোম্পেন এই সিদ্ধান্ত করিলেন যে একরূপ ইজারাকে স্পষ্টতঃ বন্ধক স্বরূপ গণ্য করা যাইবে। তিন এক ইজারা স্বরূপ গণ্য করা যাইবে না। এই মোকদ্দমায় আসল টাকার কোন ব্যাঘাত হওয়ার সম্ভাবনা ছিল না তজ্জন্য সদর দেওয়ানী আদালত যে খাজানার ওয়াজানাকার হিসাব নিকাসের ডিক্রী দিয়াছেন ইহা আইনের প্রতিপ্রায় সঙ্গত ও যথার্থ হইয়াছে। পূর্বেকোম্পেনের হাকিমেরা আর কহিয়াছেন যে যদি আসল টাকার ব্যাঘাত না হওয়ার সম্ভাবনা স্থলে যে প্রকারে সম্পত্তি দেওয়া হউক না কেন উহাকে বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে। আর উপসঙ্গ হইতে আসল মুদ ও খরচ আদায় হইলে সম্পত্তি কেবল দিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পরে যে সকল চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে বন্ধক ইজারার হিসাব না দিবার শর্ত আইন বিবর্তন নহে। কারণ ঐ সকল চুক্তিতে সুদের বর্ণন নির্বিধা ধাৰ্য্য হইয়া থাকে তাহাই আমলে আদিবে। আর যদি সুদের পরিবর্তে সম্পত্তির খাজানা লওয়ার শর্ত থাকে তবে তাহাও আমলে আনা যাইবে। ৬ ও ৪ ধারা - ৫

যে স্থলে আসল টাকার প্রতি বিঘ্ন ঘটবার সম্ভাবনা সে স্থলে বে আইন সূদ লগুন বিষয়ক আইন খাটে না। যে স্থলে আদালতের বিবেচনায় আসল টাকা পরিশোধ জন্য যে রূপ ন্যায্য জামিন লওয়া যায় তদ্রূপ জামিন লওয়া হইয়াছে কেবল সেই স্থলে উক্ত আইন খাটে +। কর্তৃত্বদাতা যদি বিশেষ কোন ক্ষতিতে যায় তবে সে ব্যক্তি অতিরিক্ত সূদ অবশ্যই পাইতে পারে।

বেআইন সূদ লগনের মোকদ্দমা বলিয়া যে আর একটা মোকদ্দমা ছাপা হইয়াছে তাহাতে উপরোক্ত বিধি গ্রাহ্য করা দৃষ্ট হইতেছে, কিন্তু ঐ মোকদ্দমা স্বাভাবিক বেআইন সূদ লগন বিষয়ক নহে। মোকদ্দমার অবস্থা এই যে শতকরা ৬২ টাকার হিসাবে সূদ দেওনের কর্তারে ৪০০০ টাকার যে এক তমস্বক লিখিত হয় তাহা কোন ব্যক্তি ১০০০ টাকায় খরিদ করে এবং বিক্রোতা এই করার করে যে স্বল্প বিষায় আপত্তি হইলে সে ব্যক্তি মিমাংসা করিয়া দিবে। তৎপরে উক্ত ঋতে ঋহারা দায়ী ছিল খরিদার তাহাদিগের নামে নালিশ করাতে আদালত এই রায় দিলেন যে ঐ ব্যাপার বেআইন সূদ লগনের অভিপ্রায়ে হওয়া বলা যায় না,

* ইমুমান প্রসাদ পাণ্ডার মোকদ্দমা দেখ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ১৩৪ পৃঃ। ১৮৫৭ সালের ২৩২ পৃঃ।

কারণ খরিদদার ৪০০০ টাকা। পাইবার আশ্বাসে ১০০০ টাকা দেয়, কিন্তু আশ্বাসিত সমুদয় টাকা লোকসান হইবার সম্ভাবনা ছিল *। বোধ হয় এখানে এই বিধি অরণ ছিল না যে যে স্থলে একরূপ করার থাকে যে খাতক বড় টাকা পাইয়াছে তাহা আইনানুযায়ী মূদ্র সমেৎ বাহা হয় সে ব্যক্তি তদতিরিক্ত টাকা সর্ব সমুদয়ে দিবে, কেবল সেই এক শর্ত স্থলে বেআইন মূদ্র লগনের চুক্তি হইয়াছে বলা যায়। সেই চুক্তি প্রথমাবধি যদি বেআইন মূদ্র লগনের অভিপ্রায়ে না হইয়া থাকে তবে তাহা কখন ঐ রূপ হইতে পারে না। যে ব্যক্তি মহাজনের স্বত্ব খরিদ করিয়াছে সে যে মূল্য দিয়াছে তদ্বারা চুক্তির রকম পরিবর্তিত হইতে পারে না। খাতকের অবস্থার প্রতি যে পর্যন্ত হস্তক্ষেপণ করা না হয় সে পর্যন্ত কর্তৃদাতা ও তাহার স্থানে যে খরিদ করিয়াছে ইহাদিগের মধ্যে যে কোন বন্দোবস্ত হইয়া থাকুক তাহার সহিত ঐ খাতকের কোন এলাকা নাই এবং তাহাকে নৈ বিঘ্নে আপত্তি করিতে দেওয়া উচিত নহে।

যে মোকদ্দমায় কোন চুক্তিতে আইন হইতে অব্যাহতি পাইবার অভিপ্রায় থাকা দর্শিত হয় সেই মোকদ্দমা যদি খাতক কর্তৃক উপস্থিত করা হয় তবে বাদী আপত্তি না করিলে আইনের যে ধারায় আসল কি মূদ্র কিছুই প্রাপ্য হইবেক না লেখে তাহার বিধান আমলে আনা উচিত নহে †।

অতিরিক্ত মূদ্র লওয়া হইয়াছে বলিয়া যে ব্যক্তি আপত্তি করে সে আপনার আপত্তিব মজ্জুন অনুযায়ী আবদ্ধ হইবে অর্থাৎ সে ব্যক্তি যে সকল কথা বলে মূদ্র তাহারি বিচার হইবেক এবং যে প্রকার আশ্রয় পাইবার প্রার্থনা করে তদ্বিষয় অন্য কোন প্রকার আশ্রয় পাইবে না আর ঐ ব্যক্তির কথা অনুযায়ী যে জওয়াব পাওয়া যায় আদালত তাহা ব্যতীত অন্য কোন জওয়াব শুনিবেন না ‡।

প্রায় এই রূপ হইয়া থাকে যে যে ব্যক্তি বন্ধক রাখিয়া টাকা কর্তৃক দেয় সে ব্যক্তি ঐ টাকার অতিরিক্ত বন্ধকদাতাকে আরও টাকা দিতে থাকে আর এই রূপ শর্ত থাকে যে এই সকল টাকার জন্যও আবদ্ধ সম্পত্তি দায়ী থাকিবে। আর এই রূপে প্রথম বন্ধকের পরে তমসুক (যদ্বারা তাবৎ টাকার জামিনী লওয়া যায়) লগ্নয়ার বিধি সাধারণতঃ প্রচলিত আছে ও আদালত কর্তৃক গ্রাহ্যীয়। এমত গতিকে ভূমিকে প্রথম ও পরের খণের জন্য আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৪২ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফরসলা বাহর ৬৭৮ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৬৭৮ পৃঃ।

কিন্তু যে স্থলে স্পষ্ট এরূপ শর্ত থাকে যে পাবে যে টাকা কর্ত্ত দেওয়া হইয়াছে তাহা তিন্ন এক ব্যাপার গণ্য করা যাইবে সে স্থলে ঐ ব্যাপারকে আলাহেদা করিয়া গণ্য করা যাইবে $\times 1$

যদি তিন্নত সময়ে টাকা কর্ত্ত দিয়া প্রথম আবদ্ধ ভূমি জামিন স্বরূপ রাখা যায় আর এরূপ তর্ক হয় যে কোন খণ প্রথমে আদায় হইবে সে স্থলে প্রত্যেক টাকার জন্য ঐ ভূমিকে যে সময় আবদ্ধ রাখা যায় সেই সময় সেই টাকা সম্বন্ধে বন্ধক গণ্য হইবে প্রথম আবদ্ধের তারিখের সহিত কোন এলাকা নাই। কিন্তু এই বিষয় সম্বন্ধে কোন মোকদ্দমায় তর্ক হইয়া বিচার হয় নাই। আর যে কএক মোকদ্দমা এবিষয়ের নজির স্বরূপ আছে তাহার মধ্যে কোন বিভিন্নতা দেখা যায় না।

কোন এক মোকদ্দমার পরের তারিখের দেওয়া বন্ধক প্রথম বন্ধকের সহিত একই ব্যাপার গণ্য হইয়াছিল আর সেই মোকদ্দমার হিসাবের প্রণালীর উপর আপত্তি করা হয় শেষের দলীলে এই শর্ত থাকে যে যখন আবদ্ধ ভূমি খালি করা যাইবে তখন সুদ দেওয়া যাইবে। কিন্তু প্রথম দলীলে এই শর্ত থাকে আসনের পূর্বে সুদ দেওয়া হইবে। আদালত দুই বন্ধকের হিসাবের সময় সম্যবর্ত্তী সময়ের সুদ দিয়াছিলেন। ইহাতে তর্ক হইয়াছিল যে প্রথমত আসল টাকা পরিশোধ হওয়া উচিত। আপিল আদালত এই বিচার করিলেন যে যখন ১৮৪৬ সালের ৩ আগ্রেল তারিখের খত আসল খতের সহিত একই গণ্য হইয়াছে সে স্থলে প্রথম বন্ধকে যে রূপ হিসাব হইয়াছে ঐ খতেও সেই প্রণালীতে হিসাব হইবে অর্থাৎ খতের কোন শর্তের প্রতি নির্ভর না করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে হিসাব লওয়া যাইবে। আপিলান্টগণ যে রূপ তর্ক করে যে এই দুই বন্ধক তিন্ন তাহা হইতে পারে না।

আর এক মোকদ্দমায় নিম্ন আদালত রায়ে এই কথা প্রকাশ করেন যে বন্ধকদাতা চক্রবর্ত্ত প্রতিবাদী প্রকাশ করে যে বাদীর বন্ধকের বহু পূর্বে সম্পত্তি তাহার দখলে আছে। কিন্তু শেষ যে দলিল অনুসারে তিনি দখলকার আছেন তাহার সারেক সকল দলিলই বাতিল হইয়াছে। বদ্যপি ইহা না হইত তবে সূতম দলিল সিদ্ধিবার কোন আবশ্যক ছিল না। আর যখন এই দলিল বাতিল দলিলের পর হইয়াছে তখন বাদির স্বত্ব শ্রেষ্ঠ গণ্য। ইহাতে আগ্রা সদর আদা-

\times ক্রঃ পঃ আঃ ৭.বালম ৩৪ পৃঃ ২৪৮ পৃঃ ৮ বালম ২৬ পৃঃ।

৭ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ৪১৫ পৃঃ।

লভ এই বিচার করিলেন যে আদালত এক ঐক্য হইয়া উপরোক্ত বক্তব্য লিখিত ঐক্য হইতেছে না। কারণ চক্ৰবর্তীর সাক্ষ্যে যে সকল দলিল ছিল সেই সমস্ত আদালত তিনি যে দলিল অনুসারে দখলকার আছেন তদ্বারা রদ হয় নাই। সত্য শেষ দলিলের দ্বারা এই সমস্ত দলিল দূরীকৃত হইয়াছে কিন্তু এই শেষ দলিল লিখিত হওয়ার সময়তক পূর্বকার দলিল সমুদায় যদি প্রকৃত হয় তাহা হইলে অবশ্যই বাহাল ছিল। জজ সাহেব যে লিখিয়াছেন যে “এরূপ না হইলে নূতন দলিল লিখিবার কোন আবশ্যক ছিল না” ইহা তাহার ভ্রম। নূতন দলিল লিখিবার এই আবশ্যক ছিল যে খাতকেরা সাক্ষ্যে দলিলে যে টাকার জন্য ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছিল তদতিবিক্ত চক্ৰবর্তীর আরও পাওয়ারানা ছিল এই সমুদায় পাওয়ারানার জন্য নূতন দলিল হয়। আর এই নূতন খত সমুদয় টাকার জন্য হইয়াছিল আর পূর্বে অল্প টাকার জন্য যে ভূমি আবদ্ধ ছিল তাহা এই সমুদয় টাকার জন্য আবদ্ধ দেওয়া হইয়াছিল। আর জজ সাহেব আরও এক যে বিচার করিয়াছেন যে বাদীর দলিলের পবে এই নূতন দলিল হওয়াতে বাদীর স্বত্ব প্রকট হইতে অন্যান্য কারণ এরূপ নিয়ম করিলে প্রতারণা হইবার অনেক সম্ভাব। অতঃপাশী পূর্বকার তারিখ দিয়া খত প্রস্তুত করিয়া পরে তারিখের যথার্থ স্বাক্ষর লোপ করিতে পারে। এমোক্ষমায়া কোন দলিল কখন লেখা হইয়াছে তাহা তদ্বিষয় তর্ক নহে। দেখিতে হইবে যে বাদীকে যে দলিল দেওয়া হইয়াছে তাহা সম্পত্তির মালিকগণের লিখিবার ক্ষমতা ছিল কি না আর যদি ১৮২৪ সালের ৮ আক্টোবর বা ১৮৩৩ সালের ১৭ আগ্রেল তারিখের চক্ৰবর্তীর খত সত্য হয় তাহা হইলে মালিকদিগের এইরূপ ক্ষমতা ছিল না কারণ এই দলিল দ্বারা এক খানিতে এরূপ শর্ত আছে যে স্বাক্ষর পরিশোধ না হইলে সম্পত্তি হস্তান্তর হইবে না *।

যদি পুনর্বার ভূমির উপর জামিনা লওয়া যায় তাহা হইলে এই টাকার জন্য ভিন্ন এক দলিল লওয়া আবশ্যিক। আর যখন প্রথম বন্ধক দলিল অগ্রাহ্য করিয়া সমুদয় টাকার জন্য ভূমির অন্য এক বন্ধকপত্র লওয়া যায় তাহা হইলে এই প্রথম বন্ধক ও শেষ বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এই দ্বিতীয় দলিলের তারিখ হইতে উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে।

উপরোক্ত অভিপ্রায় শেষ যে মোক্ষমায় উল্লেখ হইয়াছে তদনুযায়ী নহে অথবা নিম্নলিখিত মোক্ষমায়া অনুযায়ী নহে X।

* উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৩৪ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩৪ পৃঃ।

বন্ধকদাতা কএক বার টাকা দেওয়াতে তাহাতেও বন্ধকগ্রহীতাতে হিসাব হইয়া নূতন এক বন্ধকপত্র হইয়াছিল এই দলিলে সাবেক বন্ধকের ও তৎসম্বন্ধে যে টাকা দেওয়া হইয়াছে তদ্বিবয় উল্লেখ হইয়া বাকি টাকার জন্য সাবেক শর্তে সেই সম্পত্তি পুনরায় বন্ধক রাখা হইয়াছিল। সাবেক বন্ধকপত্রকে বাতিল করিয়া কেরত দেওয়া হয়। বন্ধকদাতা প্রথম বন্ধকের পর দ্বিতীয় বন্ধকের পূর্বে তৃতীয় এক ব্যক্তির নিকট ঐ সম্পত্তি বন্ধক দেয়। ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে বাকি টাকার জন্য দ্বিতীয় বার যে বন্ধক রাখা হয় তাহা কেবল প্রথম বন্ধকের অংশ মাত্র। আর দ্বিতীয় বার বন্ধকপত্র লেখাতে প্রথম বন্ধকপত্র কখন নষ্ট হয় নাই অথবা তদ্বারা তৃতীয় ব্যক্তির বন্ধকের স্বত্ত্ব শ্রুত হইতে পারে না *।

যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিল স্বীকার করে আর ঐ দলিলে তাবৎ টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ থাকে কিন্তু ঐ আপত্তি করে বাস্তবিক তাবৎ টাকা পাওয়া যায় নাই তাহা হইলে ঐ আপত্তির প্রমাণ তাহাকে করিতে হইবে। আর প্রমাণ করিতে না পারিলে তাহাকে ঐ দলিলের দ্বারা আবদ্ধ হইতে হইবে। তাবৎ টাকা পাওয়ার বিষয়ে ঐ দলিল প্রথমতঃ প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে। কিন্তু নাতক প্রমাণ বিবেচিত হইবে না। ইহার বিরুদ্ধ প্রমাণ লওয়া যাইবে।

কোন শোকদ্দমায় প্রতারণা করিবার অভিপ্রায়ে দলিলে টাকা পাওয়ার কথা উল্লেখ করা হয় ইহাতে আদালত টাকা যে পাওয়া যায় নাই ইহার বাচনিক প্রমাণ লইতে অস্বীকার করিলেন X।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃঃ।

X উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৩৪ পৃ।

বর্ত্ত অধ্যায় ।

দলীল রেজেষ্টরী করণের বিষয় ।

কোন দলীল লিখিত পঠিত হওন উপলক্ষে বিশেষ আত্মশ্রমী আবশ্যক করে না, কেবল দুই জন বিশ্বাসী সাক্ষির মোকাবেলায় তাহা লিখিত পঠিত হওয়া উচিত * । এবং অনেক বন্ধ কাগজে যদি লিখিত হয় ও স্বাক্ষর এক বন্দে দলীলের উপযুক্ত ইম্প্রস থাকে তবে ব্যক্তিদিগের ও সাক্ষিগণের দস্তখত মোহুর সেই বন্দে থাকিবে ।

দলীলে যাহাদিগের নাম উল্লেখ থাকে তাহাদিগের মধ্যে যদি কএক জন তাহাতে সহি না করে বা অমাম্য ব্যক্তি কর্তৃক দলীল লিখিত পঠিত হওন কালীন যদি ঐ ব্যক্তির উপস্থিতি না থাকে তবে স্বাক্ষর এই কারণে এসে দলীল অকর্মণ্য হয় না এপ্রকার স্থলে যে ব্যক্তির দলীল লিখিয়া দিয়াছে জাহাঙ্গীরি অদ্বাদুয়ারী তদ্বারী আবদ্ধ হইবে, যাহার লিখিয়া দেয় নাই তাহাদিগের কোন ক্ষতি বৃদ্ধি হইবেক না † ।

দলীল হাওলা করণ যাহা কোন সম্পত্তি হস্তান্তর করণের প্রমাণ হইতেছে তাহা সেই হস্তান্তর পত্র সম্পূর্ণ হওন পক্ষে যে নিত্যান্ত আবশ্যক এমত নহে, সচরাচর এই বলা যাইতে পারে যে দলীল হাওলা করা দলীলের লিখিত ব্যাপার সম্পূর্ণ হওনের প্রমাণ বটে এবং তাহা হাওলা না করিলে তৎসূত্রে যে দাবি হয় তাহা গ্রাহ হওন পক্ষে বিশেষ ব্যাঘাত ঘটে বটে † ।

কোন এক মোকদ্দমার এই বিচার হইয়াছিল যে বিক্রয় কবান লিখিত পঠিত ও মূল্যের কিছু টাকা দিবে ও খরিদারের হস্তে কওয়াল দেওয়া গেলেই খরিদার সম্পত্তির ইকদা হইবে কিন্তু যাবৎ সমুদয় মূল্য দেওয়া না হয় তাবৎ বায়া দখলিকর থাকিবে । বিক্রয় চুক্তি বায়া ও খরিদারের সম্মতিতেই সম্পূর্ণ

* পঞ্চম অধ্যায় দৃষ্টি কর ।

† পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির একাদশ বালমের ৭২ পৃষ্ঠা ।

‡ পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির চতুর্থ বালমের ২১৯ পৃষ্ঠা, এবং পঞ্চম বাঃ ৩৬৪ পৃষ্ঠা ।

হয় এখানে এই সম্মতি দলিল লিখিত ও প্রদান হওয়ারকে ও খরিসদার কিছু টাকা দেওয়ারকে বিক্রয় সম্পূর্ণ গণ্য হইবে।

ভূমি সম্বন্ধে যে সকল করার ও চুক্তিপত্র হয় তাহা সাধারণত সাধারণের গোচরে আনিলে এই দলীলে বাহাদিগেব সংগ্রহ থাকে তাহাদিগের বিশেষতঃ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে বিশেষ উপকার দর্শে, এবং এই বন্ধকী ভূমিকে বাহাদিগের স্বত্ব থাকে তাহাদিগের স্বত্ব বিষয়ে যে কোন উপলক্ষে তর্ক উপস্থিত হয় সেই সময়ে, যথা এই ভূমির বন্ধবস্ত যখন হয় তখন এই সকল দলীল দর্শনে আবশ্যিক *।

অন্তিম বন্ধকগ্রহীতার অনুকূলে যে কোন প্রতিপেক্ষক বা অপর দলীল থাকে তাহা বন্ধকপত্রের মানিলে সর্ব উপলক্ষে দর্শন কর্তব্য।

এক বন্ধকগ্রহীতা এই একাহারে একখণ্ড একরারনামা দাখিল করে যে বন্ধকপত্র লিখিত হওনের তিন দিবস পরে তাহা লিখিত পঠিত হইরাছে, বন্ধকপত্রে যে সকল শর্ত লিখিত হয় তদপেক্ষা উক্ত একরারনামার শর্ত তাহার অনুকূলে ছিল। কিন্তু আদালত এই একরারনামা এই হেতুতে অগ্রাহ করিলেন যে মালিকজারি রেজেক্টরী বহিতে নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনায় বন্ধকগ্রহীতা যখন দরখাস্ত করে তখন মুক্ত বন্ধকপত্রের উল্লেখ করিয়া কালেক্টর সাহেবের সম্মুখে দাখিল করিয়াছিল। অন্তিম আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিলেন যে ভূমি সম্বন্ধীয় কোন ব্যাপার সাধারণের গোচরে আনিবার যে সহজ ও লম্বা উপায় আছে তাহা যদি কেহ অবলম্বন করিয়া ফলভোগী হইবার চেষ্টা না করে তবে সেই ব্যাপার সম্পন্ন হওয়ার কথা বন্ধকাল পরে প্রথম বার ব্যক্ত করা হইলে ও আদালত তাহার সত্যতার প্রতি সন্দেহ কবিলে এই ব্যক্তিরই দোষ বলিতে হইবেক X।

রেজেক্টরী সম্বন্ধীয় নিয়ম সাবেক ও হাল আইনানুসারে বিবেচনা করিতে হইবে। রেজেক্টরী সম্বন্ধে হাল আইন ১৮৬৪ সালের ১৬ আইন ও ১৮৬৬ সালের ২০ আইন।, সাবেক আইনানুসারে রেজেক্টরী করা স্বেচ্ছাধীন ছিল। হাল আইনানুসারে বন্ধকসম্বন্ধীয় কার্যে দলীল রেজেক্টরী করা অত্যাৱশ্যক।

* পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির পঞ্চম বালমের ১৩৩ পৃষ্ঠা এবং অটম বাঃ ৫৪২ পৃঃ।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির অটম বালমের ১৩৬ পৃঃ।

প্রথমত সাবেক রেজেন্টরী আইনের বিধর। এই আইন ১৮৮৫ সালের ১ আইনানুসার পূর্বকার দলিলের প্রতি খাটে।

যদি কোন দলিল যদি রেজেন্টরী না হয় ও কৎসংক্রান্ত অন্যান্য বিবরণের প্রতিও যদি সন্দেহ হয় তবে সেই দলিল কৃত্রিম থাকার সহজেই অনুভব করিতে হয়*। আর যে দলিল রেজেন্টরী হইয়াছে এবং লিখিত পঠিত হওনকালীন সাক্ষরদের মোচরে আনা হইয়াছে তাহা প্রবল হেতু ব্যতীত অন্যথা হইবে না।

রেজেন্টরি করিবার ইচ্ছা থাকিলেই হইবে না বরং রেজেন্টরী করিতে হইবে।

যে ভূমি সম্বন্ধে কোন দলিল লিখিত পঠিত হয় সেই ভূমি যে জিলায়স্থিত সেই জেলাতে দলিল লিখিত পঠিত হওনের পরে বত শীঘ্র হইতে পারে তত শীঘ্র তাহা রেজেন্টরী করিতে হইবেক। তিন্ন জেলার রেজেন্টরী করিতে দলিলের মতাতার প্রতি সন্দেহ জন্মে।

যে বন্ধকপত্র রেজেন্টরী হইয়াছে এবং সেই সম্পত্তি খটিত ভূমি বন্ধকপত্র পূর্বে বা পরে লিখিত পঠিত হইয়া রেজেন্টরী করা হয় নাই এতাবধি মধ্যে উক্ত রেজেন্টরীকৃত দলিল গ্রাহ হইয়া তাহার টকা সর্বত্র প্রকাশ হইবেক। আর যে ব্যক্তি আপনার দলিল রেজেন্টরী করিয়াছে সেই বিষয়কে অপর এক বিনা রেজেন্টরী দলিলের বিষয় জানিয়া থাকিলেও তাহার দলিল অগ্রগণ্য হইবে।

১৮৮৩ সালের ১২ আইনানুসারে দলিলের রকম যে স্থলে একই প্রকার হয় কেবল সেই স্থলে রেজেন্টরী কৃত ও রেজেন্টরী বিহীন এই দুই দলিলের মধ্যে রেজেন্টরী কৃত দলিল আইনমতে গ্রাহ হইয়া থাকে সুতরাং যে স্থলে রেজেন্টরী কৃত বিক্রয় কওয়ালা থাকে ও তাহার পূর্বকার রেজেন্টরী বিহীন বন্ধকপত্র থাকে

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৪ সালের কয়সলা বহির ৫২৯ পৃষ্ঠা ও ১৮৫৫ সালের কয়সলা বহির ২১৮ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির দশম বালমের ২২০ ও ৬০৮ পৃষ্ঠা।

× পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের রিপোর্ট বহির নবম বালমের বালমের ৪৮১ পৃষ্ঠা।

! সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃষ্ঠা।

১৮৫৬ সালের ৯৪২ পৃষ্ঠা।

↑ ১৮৮৩ সালের ১২ আইন।

সে স্থলে ঐ বন্ধকপত্র অগ্রাহ্য হইয়া কওয়াল গ্রাহ্য হইতে পারে না। অথবা বন্ধকপত্র রেজেষ্টরীকৃত হইলে তাহার পূর্বকার রেজেষ্টরী বিহীন কওয়াল অগ্রাহ্য হইয়া বন্ধকপত্র গ্রাহ্যযোগ্য হয় না। আর যে ব্যক্তি পরে খরিদ করিয়া দলিল রেজেষ্টরী করিয়াছে সে বিক্রিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হয় বটে কিন্তু প্রথম যে বন্ধকপত্র লিখিত হইয়াছে তাহা রেজেষ্টরী না হইলেও উক্ত সম্পত্তি সেই বন্ধকের দায়ী থাকে * ।

মহারাজা মহেশ্বর বক্স বনাম বেকা চৌধুরীর মোকদ্দমায় বাদী কোন এক ক্ষমিতে আপনার বন্ধকা স্বত্ব স্থাপনের নালিশ করিয়াছিল। আর ঐ খত রেজেষ্টরী ছিল না। সেই সময় ঐ জমি খতের তারিখের পরের এক খরিদারের দখলে ছিল ঐ খরিদারের কওয়াল রেজেষ্টরী ছিল। এই মোকদ্দমায় এই তর্ক তইয়াছিল যে খরিদার প্রকৃত প্রস্তাবে সাবেক খতের বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া ক্রয় করিয়াছে অতএব তাহার পক্ষে কোন হানি হইতে পারে না। চিফ জুজীস এই বিচার করেন যে ভার্ডেন গিথ সামের নজির অনুসারে যদি প্রকৃত প্রস্তাবে খত বিবাদীর খরিদের পূর্বে লিখিত পঠিত হইয়া থাকে তাহা হইলে ঐ খতকে অগ্রগণ্য করা যাইবে আর যদি বিবাদী প্রমাণ করিতে না পারেন যে সে ঐ খতের বিষয় না জানিয়া প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাবৎ তাহার কওয়ালকে গণ্য করা যাইবে না। আর যদিও বিবাদী উক্ত বিষয় প্রমাণ করে তথাচ যাবৎ ইহা নিশ্চয় না হয় যে বাদী প্রতিবাদীকে খতের বিষয় জানাইতে আবদ্ধ ছিল তাবৎ প্রতিবাদীর খরিদকে অগ্রগণ্য করা যাইবে না। যদি আইনানুসারে বাদী ঐ খত অগ্রগণ্য হইবার জন্য রেজেষ্টরী করিতে আবদ্ধ ছিল না তাহা হইলে বিবাদীকে ঐ খতের বিষয় জানাইতেও আবদ্ধ ছিল না যদি প্রতিবাদী ইহা প্রমাণ করে যে সে মূল্য দিয়া প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়াছে তাহা হইলে বাদীকে প্রমাণ করিতে হইবে যে সে প্রতিবাদীর খরিদের পূর্বে টাকা কর্ত্ত দিয়া বন্ধকী খত পাইয়াছে X ।

সামান্য বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করান। দ্বিতীয় এক বন্ধকগ্রহীতা মূল্যের টাকা এই বলিয়া ক্রোক করায় যে যদিও তাহার দলিল

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের কয়সলা বহির ২৮৭ পৃষ্ঠা ও ১৮৫০ সালের কয়সলা বহির ৭৭ পৃষ্ঠা এবং পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের সিনোপট বহির সপ্তম বালমের ১২৪ পৃষ্ঠা।

X উঃ রিঃ ৫ বাঃ ৬৩ পৃঃ।

ও ডিক্রী পরের তারিখের হয় তত্রাচ তাহার দলিল রেজেক্টরীযুক্ত। ইহাতে আদালত প্রথম বক্তব্যহীতার পক্ষে বিচার করিলেন *।

যদি প্রথম খরিদদার বিনা রেজেক্টরী দলিলে প্রকৃত প্রস্তাবে খরিদ করিয়া দখল লইয়া থাকেন তাহা হইলে পরের খরিদদার রেজেক্টরী করিয়া লইলেও তাহার অগ্রগণ্য হইবে না X।

যে স্থলে ভবিষ্যতে ভূমি বিক্রয় করিবার চুক্তি হইয়া মূল্যের কতক টাকা দেওয়া হয় ও এই দলিল রেজেক্টরী না হয় আর এই বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া যদি কোন ব্যক্তি ঐ সম্পত্তি খরিদ করে বা বন্ধক রাখে আর এই ব্যক্তির দলিল রেজেক্টরী হয় তত্রাচ তাহার দলিল অগ্রগণ্য নহে।

১৮৪৩ সালের ১৯ আইনানুসারে রেজেক্টরী দলিলের সত্যতা আদালতের হুজুরমতে সাব্যস্ত করিতে হইবেক এবং কোন দলিল অগ্রে গ্রাহ্য, যোগ্য এবিধক নিষ্পত্তি করিবার পূর্বে কোন দলিল সত্য ইহারি বিচার আদালত অগ্রে করিবেন।

কোন স্থলে দুইটা বিক্রয়পত্রের মধ্যে প্রথম বিক্রয় পত্র প্রকৃত কিন্তু রেজেক্টরী বিহীন এবং দ্বিতীয় বিক্রয়পত্র মিথ্যা কিন্তু রেজেক্টরীহৃত ছিল। তাহাতে আদালত এই স্থির করিলেন যে যে বিক্রয় কক্ষিনকালে সম্পন্ন হয় নাই ও বাহার দল্ল টাকা আসলেই দেওয়া হয় নাই এমত বিক্রয়ের কথা যে দলিলে লিখিত হয় তাহা আইনের মর্যাদাব্যাহারী সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না সুতরাং তাহা রেজেক্টরী হওয়াতেও অপর খণ্ড বিক্রয় পত্রের অগ্রে গ্রাহ্য যোগ্য নহে। “বিক্রয় আসলেই হয় নাই কেবল ছল মাত্র করা হইয়াছে। যে দলিলে মিথ্যা বিক্রয়ের কথা লিখিত থাকে তাহা সত্য বলিয়া গণ্য হইতে পারে না, সেই দলিল সত্য বাহাতে কোন মিথ্যা ব্যাপার লিখিত না হইয়া প্রকৃত ব্যাপার লিপিবদ্ধ হয়।

জীনাথ ভট্টাচার্যের মোকদ্দমায় পূবি কোন্সল এই বিচার করেন যে দলিলের সত্যতা উত্তমরূপে প্রথমত সাব্যস্ত করিতে হইবে। “সত্যতা” শব্দের অর্থ সাধারণ অর্থ অনুসারে এই বোধ হয় যে কোন জাল দলিল আইনের কল প্রাপ্ত না হয়। পূবি কোন্সলের বিচারকর্তাদের বিবেচনার যদি কোন দলিল প্রবন্ধনা ঘটতি হইয়া থাকে আর ঐ দলিল সত্য হইলেও যে আইনানুসারে তাহাকে

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৪৭ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১৬২ পৃঃ।

প্রকৃতপ্রস্তাবে হওয়া গণ্য করা যাইবে আইনের এমন অর্থ নহে। কিন্তু তাহাদের বিবেচনার যদি প্রবন্ধনার বিষয় উল্লেখ ও প্রমাণ না হয় তবে সকল গতিকে রেজেক্টরীযুক্ত দলিল অগ্রগণ্য।

রেজেক্টরীকারী কার্যকারকের সাধক আইনানুসারে কর্তব্য যে তাহার সমক্ষে সে দলিল দাখিল হয় তাহা রেজেক্টরী করিবার পূর্বে রীতিমত লিখিত পঠিত হইয়াছে কি-না তাহার তদন্ত-করিয়া নির্ণয় করেন, কিন্তু এ দলিল-বাবতে যে প্রমাণ বা অপর কোন বস্তু আদান প্রদান হইয়াছে তাহা তদন্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না।

আর রেজেক্টরীকারী কার্যকারকের সমক্ষে টাকা পাওয়া যে স্বীকার করা হয় তাহা কেবল জাবেতা মাত্র, প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইতে পারে না X।

আর এ স্বীকারকে কেবল নাম মাত্র বিবেচনা করিতে হইবে। উহা রেজেক্টরী সাহেবের নিকট কবিলে যে রূপ গণ্য অন্য কোম ব্যক্তির নিকট করিলেও তদ্রূপ গণ্য হইবে এই স্বীকার লওয়ার বিষয় রেজেক্টরী সাহেবের কোন ক্ষমতা নাই কিন্তু যদি প্রকৃতপ্রস্তাবে এ স্বীকার করার বিষয় প্রমাণ হয় তাহা হইলে আদালত উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিবেন। আর এ স্বীকার অপর কোন ব্যক্তির নিকট হইলে যে রূপ গণ্য হইত তদ্রূপ গণ্য হইবে।

উপরোক্ত নিয়ম সকল ১৮৬৫ সালের ১ জানুয়ারির পূর্বকার বক্তৃকসম্মুখেই প্রায় খাটে ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে বক্তৃকী সম্পত্তির মূল্য ১০০ টাকা বা তাহাব অধিক হইলেই বেজেক্টরী কবা আবশ্যিক আর কম হইলে বক্তৃকগ্রহীতার স্বেচ্ছাধীন। দলিল বেজেক্টরী কবা আবশ্যিক হইলে ৪ মাসের মধ্যে রেজেক্টরী সম্মুখে দিতে হইবে আর যে স্থলে রেজেক্টরী করা ইচ্ছাধীন সে স্থলে ২ মাস মধ্যে। আর যদি কোন বিশেষ বাধণ বশত এই সময় মধ্যে রেজেক্টরী জন্য দলিল দেওয়া না হয় ও আর ৪ মাসের মধ্যে রেজেক্টরী জন্য দেওয়া হয় আর বিলম্বের উক্ত কারণ দর্শান যায় তাহা হইলে রেজেক্টরী সাহেব উপযুক্ত রহস্যের ২০ গুণের অনধিক জরিমানা করিয়া রেজেক্টরী করিতে পারেন।

X পশ্চিম প্রদেশীয় সদর আদালতের বিপোর্ট বহির নবম বালমের ১৮৬ পৃষ্ঠা ও কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৬ সালের কয়সলা বহির ৪৬৯ পৃষ্ঠা।

যদি রেজেক্টরীর খেঁচাদের শেষ দিবস রবিবার অথবা বঙ্গ থাকে তাহা হইলে তৎপরে দিবস দলিল দাখিল করিলেই হইবে।

রেজেক্টরীকৃত দস্তাবেজের তারিখ হইতে ঐ দলিল আমলে আসিবে রেজেক্টরীর তারিখ হইতে নহে।

দস্তাবেজ রেজেক্টরী হইলে সেই সম্পত্তির বাবত সকল জবানী সূক্তির বিরুদ্ধে বলবৎ হইবে। আর যে সকল দলিল রেজেক্টরী হওয়া আবশ্যিক তাহা রেজেক্টরী না হইলে দেওয়ানী আদালতে প্রমাণস্বরূপ গণ্য হইবে না অথবা যে সম্পত্তি সম্বন্ধে ঐ দলিল হইয়াছে তাহাতে প্ররোপ হইবে না ও কোন গবর্ণমেন্টের কর্মকারক উহাকে দলিল বলিয়া গণ্য করিবে না।

যে দলিল রেজেক্টরী করা ইচ্ছাধীন আদালত যদি ঐ দলিল রেজেক্টরী হইয়া থাকে তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে ঐ একরকম বা ভিন্ন প্রকার দলিল বিনা রেজেক্টরী হইয়া থাকিলে তাহার অগ্রগণ্য হইবে।

১৮৬৬ সালের ২০ আইনমতে বাহা ১৮৬৬ সালের ১ মে তারিখে জারী হইয়াছে এইরূপ সাধারণ নিয়ম ইহা যে ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনমত সমতুল্য কিন্তু কোন মাতঙ্গর বিষয়ে বিভিন্নতা দেখা যায়। এই শেষ আইন ১৮৬৬ সালের ১ জানুয়ারি হইতে জারী হইয়াছে।

বন্ধকগ্রহীতাদিগের পক্ষে বন্ধকপত্র রেজেক্টরী করণ বিষয়ে অতি মতর্ক হওয়া স্বকটিন। তাহাদের তাবৎ বিষয় রেজেক্টরার উপর নির্ভর করে এমন সময়ে ও সাবধানপূর্বক রেজেক্টরী করা আবশ্যিক।

রেজেক্টর সাহেব অপরাপর বিবরণ মধ্যে ইহা লিখিবেন যে তাহার সম্মুখে কোন টাকা বা অন্য সামগ্রী যৎসম্বন্ধে চুক্তি হইয়াছে তাহা আদান প্রদান হইয়াছে কি না অথবা মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হওয়ার বিষয় কোন স্বীকার তাহার নিকট করা গিয়াছে কি না ইহা লিখিবার তাৎপর্য এই যে আবশ্যিক হইলে এই বিষয় উক্তরূপে প্রমাণ হয়। এই নিয়ম নূতন রেজেক্টরী আইন অনুযায়ী হইয়াছে। কিন্তু ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে মূল্যের টাকা প্রাপ্তির বিষয় কোন স্বীকার লিখিবার আবশ্যিক ছিল না। আর এই স্বীকারের বিষয় লিখিত হইলেই যে বিক্রয় সম্বন্ধে মূল্য দেওয়া হইয়াছে কি না ইহার প্রমাণ অনাবশ্যক এমন নহে অর্থাৎ অন্য প্রমাণ লওয়া হইবে।

১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে এই বিচার হইয়াছে যে যদি সমস্ত মধ্যে কোন দলিল রেজেক্টরী করার জন্য আদৌ দেওয়া হয় নাই তাহা হইলে আদালতের ডিক্রী অনুসারে অথবা অন্য গতিকে রেজেক্টর সাহেবের ঐ দলিল

রেজেক্টরী করার কোন ক্ষমতা নাই। কিন্তু যে স্থলে সময় মধ্যে রেজেক্টরী জন্য অন্তর্গত করা গিয়াছে ও রেজেক্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেক্টরী করেন নাই সে স্থলে আদালত নিরূপিত সময় অতিরিক্ত হইলেও রেজেক্টরী করিবার হুকুম দিতে পারেন *।

এক মোকদ্দমার প্রতিবাদী এক বিক্রয় কেওয়াল লিখিয়া দিয়া ও তাবৎ মূল্যের টাকা প্রাপ্ত হইয়া বয়নাশ রেজেক্টরী করিতে অথবা দখল দিতে অস্বীকার হইয়াছিলেন। ইহাতে আদালত ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে বিচার করিলেন যে যদিও ঐ দলিল দখলের হুকু সাব্যস্তের মোকদ্দমার প্রধান স্বরূপ গণ্য নহে তজ্জাত খরিদার আগনার খরিদের জোবানি সাবুদ দিতে পারেন। এই বিচার বর্ষাই হইয়াছে কি না তাহা সন্দেহ হইল। খরিদার অবশ্য চুক্তি আমলে আনিবার বা ক্ষতিপূরণ বা মূল্যের টাকা ফেরত পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে পারেন কিন্তু যে স্থলে বিক্রয়পত্র লিখিত ও দস্তখত হইল সে স্থলে তৎসম্বন্ধে জোবানি প্রমাণ লওয়া নিতান্ত আইন বিরুদ্ধ। এই নিষ্পত্তি অপর এক নিষ্পত্তির বিরুদ্ধ। এই শেষ মোকদ্দমায় আদালত বিচার করেন যে নিম্ন আপিল আদালত প্রথম আদালতকে যে জোবানি সাবুদ গ্রহণের অনুমতি করিয়াছেন ইহা অন্যায় ও রেজেক্টরী আইন বিরুদ্ধ। যখন কোন ব্যক্তি লিখিত দলিলের উপর নালিশ করে তখন আইনানুসারে ঐ দলিল রেজেক্টরী করা আবশ্যিক। আর ঐ দলিল রেজেক্টরী না হয় তখন সেই ব্যক্তি এমত কাহিতে পারেন না যে বাচনিক প্রমাণ দ্বারা তাহার দাবি সাবুদ হইবে। যদি এক্ষণে নিয়মে মোকদ্দমা চলিয়াইতে দেওয়া হয় তাহা হইলে রেজেক্টরী আইন বৃথা।

যে স্থলে রেজেক্টর সাহেব বিনা কারণে রেজেক্টরী করিতে অস্বীকার করেন কেবল সেই স্থলে ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনের ১৫ ধারা খাটে। খরিদারের চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ক্ষমতা আছে তৎপ্রতি ঐ আইনের কোন সংশয় নাই। আর চুক্তি আমলে আনিবার জন্য যে ডিক্রী হয় তাহা জারী করিবার জন্য ১৮৫৯ সালের ৮ আইনে যথেষ্ট বিধি হইয়াছে + অর্থাৎ কেওয়াল লিখিয়া সাবুদ দিয়া বা রেজেক্টরী করাইবার অথবা অন্য উপায় পাইবার যথেষ্ট বিধি আছে।

* উঃ রিঃ ৭ বাঃ ১২২ পৃঃ ১

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ ১

১ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ১১৯ পৃঃ ১

যে স্থলে ১৬ আইনানুসারে রেজেষ্টরী করা দলিলে পূর্বকার বিনা রেজেষ্টরী বৃত্ত দলিলের অগ্রগণ্য হইবার সম্ভাবনা সে স্থলে যদি একরূপ প্রমাণ হয় যে শেষের রেজেষ্টরীকৃত দলিল সাক্ষী ও খরিদার সাক্ষীতে মিশ্রিত ছিলেন তাহা হইলে ঐ দলিল অগ্রগণ্য হইবে না ।

১৬ আইনানুসারে যে সার্টিফিকেট দেওয়া যায় তদ্বারা এই প্রমাণ হইবে যে দলিল রেজেষ্টরী হইয়াছে কিন্তু প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ দলিল যদার্থ কি না প্রমাণ প্রমাণ আবশ্যক । ১৮৬৬ সালের ২০ আইনানুসারে উক্ত সার্টিফিকেটকে একরূপ স্বরূপ গণ্য করা যাইবে আর রেজেষ্টর সাহেব দলিলের পৃষ্ঠে বাহা লেখেন তদ্বিবয়েরও প্রমাণ গণ্য হইবে ।

তৃতীয় ব্যক্তি সম্বন্ধে দলিলের কি ফল অথবা দলিলে কি লিখিত আছে তাহা বিবেচনা করিবার রেজেষ্টর সাহেবের ১৮৬৪ সালের ১৬ আইনানুসারে কোন ক্ষমতা নাই । তাহার কেবল ইহাই দেখা আবশ্যক যে বস্তু কর্তৃক সত্য পক্ষ বাহারা চুক্তি করিতেছে তাহাদের সম্মতি আছে কি না । অথবা প্রতিনিধির দ্বারা কেহ কার্য করিলে ঐ প্রতিনিধির সে রূপ ক্ষমতা আছে কি না । যদি এই সকল বিষয়ে কোন সন্দেহ না থাকে তাহা হইলে তাহাকে অবশ্য রেজেষ্টরী করিতে হইবে । ১৮৬৬ সালের ২০ আইনেও এই নিয়ম আছে ।

যদি তুমি বস্তুক দেওয়া যায় তাহা হইলে ৭ ধারানুসারে ঐ বস্তু টাকা সম্বন্ধে রেজেষ্টরী করা না করা ইচ্ছাধীন । যদি রেজেষ্টরী না হইয়া থাকে তাহা হইলে কেবল টাকা আদায়ের নোংরা উহা প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে । কিন্তু আবহু সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার জন্য মালিশ হইলে উহাকে প্রমাণ স্বরূপ লওয়া যাইবে না * ।

সপ্তম অধ্যায় ।

বন্ধকপত্রের ইটাম্পের বিষয় ।

সকল বন্ধকপত্রই ইটাম্প কাগজে লিখিতে হইবে। যে দলিল ইটাম্প কাগজে লেখা আবশ্যিক তাহা যদি বিনা ইটাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে এই দলিল বিষয়ক স্বত্বের মোকদ্দমায় তাহা ব্যবহার হইবেক না। একারণ দ্বারা বন্ধকপত্র ইটাম্প না হয় তাবৎ বলবৎ নহে। দলিল লিখিত পক্ষিতের পর ইটাম্প করা যাইতে পারে। কিন্তু সচরাচর ইহা হয় না কারণ এসকল গতিকে সমুদায় জরিমানা দিতে হয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইনের পূর্বে সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইটাম্প হইত। যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্টবরের পরে ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পূর্বে হইয়াছে তাহার ইটাম্প ১৮৬০ সালের ৩৬ আইনানুসারে হইত। ১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের পরে যে সমস্ত দলিল হইয়াছে তাহার ইটাম্প ঐ সনের ১০ আইনানুসারে হইবে।

১৮৬০ সালের ১ আক্টবর তারিখের পূর্বকার দলিলের বিষয়।

এই সকল দলিল ১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে ইটাম্প হইবে। এই আইনের (এ) চিকিত্ত তকসিলের এক নিয়মানুসারে আদালত এই বিচার করিতেন যে যদি দস্তখত মোহর ও সাক্ষীদের নাম দলিলের যে কর্দ ইটাম্প প্রাপ্ত তাহাতে না হইত তাহা হইলে ঐ দলিল উপযুক্ত ইটাম্প লেখা বলিয়া গ্রাহ্যযোগ্য হইত না। কিন্তু ঐ নিয়ম ১৮৫৮ সালের ৪১ আইনের ২ ধারার দ্বারা পরিবর্তন হইয়াছে।

বন্ধকের প্রয়োজনীয় কথার অতিরিক্ত কোন বিষয় বন্ধকপত্রে যদি লিখিত হয় তবে বন্ধকের প্রসঙ্গ ও সেই অপর বিষয় পৃথক দলিলে লিখিত হইলে যে মূল্যের ইটাম্প কাগজ আবশ্যিক হইত উক্ত বন্ধকপত্রে সেই মূল্যের ইটাম্প লিখিত হইবেক।

এক পাউণ্ড প্রদত্ত হইবার যে টাকা কর্দ দেওয়া হয় তাহা আদায় জন্য একটি নালিশ উপস্থিত হয়। ঐ দলিলের নাম টিকা জরপেসগী বলিয়া উল্লেখ হয়, স্পষ্টতঃ তাহা হ্রদ সমেত কর্দ দেওয়া টাকার খত স্বরূপে ছিল এবং তাহার আনুমানিক এই মর্মে এক একরার থাকে যে বন্ধকগ্রহীতা সালিশ্যানা ৫০০ টাকা প্রাপ্যমান টিকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত ভূমি ভোগ দখল করিবেক। উক্ত দলিল সামান্য খতের উপযুক্ত ইটাম্পে লিখিত হয় এবং বন্ধকগ্রহীতা তাহা

খতস্বরূপ ধরিল। তৎকালে, মালিশবন্দ হইয়াছিল দখলের আর্থনা না করিয়াই বন্ধ করিয়াছিল। আদালতের আর্থনা করবে। ইহাতে অবধারিত হইল যে উক্ত দলিল পাট্টার উপযুক্ত ইন্সাল্প থাকা আবশ্যিক, খতের উপযুক্ত ইন্সাল্প থাকিলে যথেষ্ট হয় না। কারণ যে মূল্যের ইন্সাল্প খত লিখিত হয় তাহা পাট্টার উপযুক্ত ইন্সাল্প হইতে ন্যূন +।

দলিলের বন্ধন বিবেচনায় যত অধিক মূল্যেব ইন্সাল্প আবশ্যিক তাহা সেই মূল্যের ইন্সাল্প লিখিতে হইবেক। মালিশের বন্ধন বিবেচনায় নহে বধা, উক্ত মোকদ্দমার যদিও উক্ত দলিল খতের ন্যায় গণ্য করিবা মালিশ হয় তথাপি তাহাতে পাট্টার উপযুক্ত ইন্সাল্প থাকা আবশ্যিক ছিল।

একটা বন্ধক অর্থাৎ জরপেসগী পাট্টার কর্জ টাকা কোন নিরূপিত তারিখে পরিশোধ করণের কবাব ছিল। তন্নিম্ন এই এক শর্ত লিখিত হয় যে পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত কিস্তি অনুযায়ী মালিশানা বিনা ওজরে পাট্টাদাতা অর্থাৎ বন্ধকদাতাকে ১৮৬৬ টাকা খাজানা দিবে এবং আনুমানিক উপস্বত্বের অবশিষ্ট অর্থাৎ ১২০০ টাকা ও সে ব্যক্তি তৎঅতিবিক্ত যত আদায় করিতে পারে তাহা নিজে গ্রহণ করিবেক। আব নির্দিষ্ট যেবাদ গতে অথবা তৎপরে আসল টাকা সমুদয় যদবধি পরিশোধিত না হয় তদবধি বন্ধকী মহাল উজার হওনোপ-যুক্ত হইবে না। উক্ত দলিলে হস্তান্তর পত্রেব ন্যায় ৫০ টাকার ইন্সাল্প ছিল, অর্থাৎ বন্ধকী খত ও পাট্টা এই উভয় প্রকার দলিল বিবেচনায় ইন্সাল্পযুক্ত হইলে যে মূল্যের ইন্সাল্প আবশ্যিক হইত তাহা হইতে ন্যূন মূল্যের ইন্সাল্প লিখিত হয়। পরে কর্জ টাকা আদায় জন্য ঐ দলিল খতস্বরূপ ধরিল। মালিশ হয়। তাহাতে আদালত এই রায় দিলেন বধা “অত্র মোকদ্দমার উভয় পক্ষের মধ্যে যে বন্দোবস্ত হয় তাহা দুইটা পৃথক কবাব স্বরূপ গণ্য করিতে হইবেক অর্থাৎ পাট্টা উপলক্ষে এই এক কবাব ছিল যে যে কোন অবস্থা হইক পাট্টা-দাতাকে মালিশানা ১৮৬৬ টাকা দিতে হইবেক, এবং বন্ধক উপলক্ষে আর এক শর্ত থাকে যে কর্জ টাকার সুবরা অর্থাৎ সুদ আদায় হওনের সাক্ষরী স্বরূপ ১৮৬৬ টাকা খাজানা বাদে অবশিষ্ট খাজানা বন্ধকগ্রহীতা নিজে গ্রহণ করিবেক। পাট্টাদার অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা পাট্টার শর্ত অনুযায়ী কার্য কবিলে কর্জ টাকার

+ সদর দেওয়ানী আদালতের, ১৮৫৩ সালের কয়সলা বহির ২৬৯ পৃষ্ঠা ও কটর বোর্ডের, ১৮৫২ সালের ২৮ এপ্রেল তারিখের সাক্ষারণ লিপি।

স্বাক্ষরী স্বরূপ এই সম্পত্তির অবশিষ্ট মুদ্রার প্রতি তাহার ভোগ দখলের স্বত্ব বর্ত্তিবে কিন্তু সেই অবশিষ্ট মুদ্রার প্রতি বন্ধকের স্বত্ব বর্ত্তিব্যয় পূর্বে সদর খাজানা দেওয়ার পাটাদাতাকে অগ্রে খাজানা দেওয়ার একটি পৃথক ও বিশেষ শর্ত্ত ছিল। অপর কোন মোকদ্দমায় কোন দলিল বিভাগ হওনের উপযুক্ত হউক বা না হউক উপস্থিত মোকদ্দমায় প্রস্তাবিত দলিল খণ্ডে বিভাজ্য হইতে পারে না। উপরোক্ত চুক্তিপত্র দ্বয় মধ্যে প্রত্যেকের উপর উপযুক্ত মূল্যের অর্থাৎ বন্ধকপত্রের প্রতি ৪০ টাকা ও পাটাদাতার প্রাপ্য ১৮৬৬ টাকা খাজানার হিসাবে আদায় উপর ১২ টাকা মূল্যের ইকাম্প থাকা আবশ্যিক। এই দুই কয়রপত্র একি কাগজে লিখিত হইয়াছে বলিয়া আইনের অবধারিত বিধির অন্যথাচরণ হইতে পারে না” *। আর এই মোকদ্দমার পরে যে এক মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হয় তাহাতেও এই রূপ অবধারিত হইয়াছে +।

কিন্তু সেই অতিরিক্ত কথা যদি কোন কার্যের না হয় ও আত্মসম্মতিক কথায় স্বরূপ গণ্য করা যায় তবে তৎসম্বন্ধে কোন ইকাম্প আবশ্যিক করে না ‡।

১৮২৯ সালের ১০ আইনানুসারে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে কেবল ইহাই আবশ্যিক নহে যে দলিল ইকাম্প কাগজে লিখিত পঠিত হইবে কিন্তু বাদীকে আরজি দাখিলের পূর্বে ও প্রতিবাদীকে জবাব দাখিলের পূর্বে এই ইকাম্প মূল্য দিতে হইবে †।

যে সকল দলিল ১৮৬০ সালের ১ আক্তবরের পর ও ১৮৬২ সালের ১ জুনের পূর্বে হইয়াছে তাহার বিষয়।

১৮৬০ সালের ৩৬ আইন ও ১৮৬২ সালের ১০ আইন এরূপ এক্ষেপে যে কেবল এই শেষোক্ত আইনের তাবৎ নিয়মের উল্লেখ করিলেই যথেষ্ট হইবে। অনেক স্থলে এই দুই আইন ভিন্ন আছে কেবল সেই ২ স্থলে ৩৬ আইনের উল্লেখ করিলেই হইবে।

১৮৬২ সালের ১ জুন তারিখের অথবা তৎপর যে ২ দস্তাবেজ হয় তাহার বিষয়।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৫৬৯ পৃঃ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ফয়সলা বহির ৯৪২ পৃঃ।

‡ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৮২৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৪১। ৮৪। ৪২৭ পৃঃ।

বন্ধকপত্র এভাবেও কোন স্থাবর সম্পত্তির অধিকার দিয়া কি না নির্দিষ্ট। কিন্তু স্থাবর কোন সম্পত্তির অধিকার না দিয়া তাহার কি ভবিষ্যের যে কোন বন্ধকীপত্র কি কটকওয়ালা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কিম্বা বন্ধকী খত কি বন্ধকী পত্রের কি নিয়মবদ্ধ বিক্রয়পত্রের কি অর্পণপত্রের কি বন্ধকী খতের তুল্য প্রকারের কোন স্বীকারপত্র ক্রমে যে টাকা প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া যায় তাহার প্রতিভূস্বরূপ হইলে সেই পত্রের এবং প্রাপ্য কি ঋণ দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার প্রতিভূস্বরূপ যদি কোন সম্পত্তির অধিকারপত্র অর্পণ হয় তবে তাহার সহিত যে কোন দলিল কি চুক্তিপত্র দেওয়া যায় তাহার ইন্সাম্প সেই প্রাপ্য ঋণ দেওয়া টাকার খতের যে ইন্সাম্প লাগে তত্বুল্য ইন্সাম্প হইবে * ।

কোন স্থাবর সম্পত্তি গ্রহণপূর্বক যে টাকা ঋণস্বরূপ কি অগ্রিম দেওয়া যায় তাহার বন্ধকীপত্র কি নিয়মপত্র কি বিক্রয়পত্র কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত কিম্বা বন্ধকীপত্র ইত্যাদির সমতুল্য প্রকারের কোন স্বীকারপত্র হইলে অঙ্গীকারপত্রের তুল্য ইন্সাম্প লাগিবে X ।

কম্পানির কাগজ হস্তান্তর করিবার কিম্বা নিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক টাকা দিবার কিম্বা যে বিষয়ের বা দ্রব্যের মূল্য নিরূপণ হইতে পারে তাহা ভবিষ্যৎ কালে দিবার প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তি কি তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার দিয়া কি না দিয়া যে বন্ধকপত্র কি বরবলওয়াফা কি অর্পণপত্র কি পণপত্র কি বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার ইন্সাম্প যত টাকা নির্দিষ্ট হয় তাহা কি ঐ দ্রব্যের মূল্যের টাকা দিবার খতের যে ইন্সাম্প লাগে তত্বুল্য হইবে ‡ ।

জীবন পর্যন্ত কিম্বা অন্য অনিরূপিত কালের নিমিত্তে বার্ষিক টাকা দিবার প্রতিভূস্বরূপ কোন স্থাবর সম্পত্তির কিম্বা তাহার কোন স্বত্ব কি অধিকার দিয়া যে বন্ধকপত্র কি বরবলওয়াফা কি অর্পণপত্র কি বন্ধকী খত দেওয়া যায় তাহার ইন্সাম্প বার্ষিক যত টাকা দিতে হয় তাহার দশগুণ টাকার যত ইন্সাম্প লাগে তত্বুল্য ইন্সাম্প দিতে হইবে । যদি একরূপ চুক্তি হয় যে বন্ধক কোন এক অবধারিত টাকার প্রতিভূস্বরূপ তাহা হইলে ঐ টাকার বন্ধকে যে ইন্সাম্প লাগে

* ১৮৬২ সালের ১৫ আইনের (এ) চিহ্নিত তফসীলের ৪৬ ও ১২ দফা ।

X উক্ত আইনের ৪৭ ও ১০ দফা ।

‡ উক্ত আইনের ৪৮ দফা ।

ভাড়াই লাগাইবে। কিন্তু যে স্থলে ঐ টাকার নিরূপণ নাই সে স্থলে ইন্সটাম্প ইচ্ছানুসারে দিলেই হইবে।

বন্ধকীপত্র যে টাকার প্রতিভূরূপ হয় সেই টাকার খত যদি পূর্বে হইয়া থাকে কিম্বা অন্য কোন কাবণবশতঃ অন্য যে চুক্তির দলিল ইন্সটাম্প কাগজে লিখিতে হয় তদ্রূপ দলিল হওয়াতে যদি ঐ বন্ধকীপত্র ঐ চুক্তির কেবল প্রতিপোষক প্রতিভূরূপ হয় এমত স্থলে ঐ খত কি অন্য দলিল ৮ টাকার অধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা না থাকিলে তাহার তুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে। নচেৎ ৮ টাকার ইন্সটাম্প লাগিবে * ।

উভয়পক্ষ বন্ধকের কান্য যে প্রকারে সিদ্ধ করিতে চাহে তদর্থে যদি এক দলিলের অধিক দলিল লেখার প্রয়োজন হয় তবে প্রধান দলিল উপযুক্ত ইন্সটাম্প কাগজে লেখা গেলে সেই প্রধান দলিল ভিন্ন প্রত্যেক দলিলের ইন্সটাম্প এই রূপ লাগিবেক অর্থাৎ যদি প্রধান দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা হয় তাহা হইলে সমতুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে নতুবা ৮ টাকার ইন্সটাম্প হইলে যথেষ্ট হইবে X ।

বিল অক এসচেঞ্জ অর্থাৎ হস্তী সম্বলিত বন্ধকী খতে ইন্সটাম্প লাগিবে না † ।

বন্ধকী সম্পত্তির প্রত্যর্পণপত্র অথবা বন্ধকী সম্পত্তি মুক্ত করণের স্বত্ব ক্রমে মুক্তি করণপত্র সম্বন্ধে অর্পণ পত্রের তুল্য ইন্সটাম্প লাগিবে ‡ ।

কোন দলিল এক খণ্ড অথবা ২।৩ খণ্ড ইন্সটাম্প কাগজে লেখা যাইতে পারে। কিন্তু তাহা হইলে সমুদয়ের মূল্য যে পরিমাণ ইন্সটাম্প চাহি তাহার তুল্য হওয়া আবশ্যক।

যদি অনেক দলিল কি পত্র কি লিপি থাকে ও তাহার মধ্যে কোনটা মুখ্য ইহার মন্দেহ হয় তাহা হইলে ঐ চুক্তিকারক ব্যক্তিগণ তাহা নির্দ্ধার্য করিবেন। কিন্তু সে স্থলে একের অধিক দলিল থাকে সেই স্থলে মুখ্য দলিল ৮ টাকার অনধিক মূল্যের ইন্সটাম্প কাগজে লেখা হইলে অন্য প্রত্যেক দলিল সেই ইন্সটাম্পের তুল্য ইন্সটাম্প কাগজে লিখিতে হইবে আর প্রত্যেক দলিলে মুখ্য দলিলের বিষয় উল্লেখ থাকিবে।

* উক্ত আইনের ৫০ দফা।

X উক্ত আইনের ৫০ দফা।

† উক্ত তফসীলের ৫০ দফা।

‡ উক্ত তফসীলের ৫১ ও ৫২ দফা।

বন্ধকপত্র স্বরূপ কোন এগ্রীমেন্ট হইলে বন্ধকপত্রের মূল্য ইষ্টাম্প দ্বারা হইবে * ।

যে দলিল আদালতে দাখিল হয় তাহা উপযুক্ত ইষ্টাম্প কাগজে লিখিত হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন । কিন্তু দলিল লিখিত পঠিতের পূর্বে সম্বন্ধে ভ্রমার্থে কোন পক্ষ রাজস্বের কর্মচারীর নিকট ১০ টাকা রহম জমা দিয়া বিচার প্রার্থনা করিতে পারেন আর এমত গতিকে ঐ কর্মচারী নিরূপণ করিবেন যে কি পরিমাণ ইষ্টাম্প দেওয়া আবশ্যিক আর এই রূপ নিয়মে ইষ্টাম্প হইলে সকল আদালতে গ্রাহ্যীয় হইবে আর দলিল লিখিত পঠিত হওনের পর জরিমানা দিয়া ইষ্টাম্প হইলে সমুদয় আদালতে ঐ ইষ্টাম্প গ্রাহ্যীয় হইবে । আর যে স্থলে ১৮৬২ সালের ১০ আইনের ১৫ ধারানুসাবে বন্ধকপত্র লিখিত পঠিতের পর রাজস্ব কর্মচারীর দ্বারা ইষ্টাম্প হইলে গ্রাহ্যীয় সে স্থলে আদালত সমভূল্য টাকা আমানত করিলে ঐ টাকা লইয়া আদালত ঐ দলিল গ্রাহ্য করিবেন । আর কি পরিমাণ ইষ্টাম্প মূল্য ও জরিমানা দিতে হইবে তাহা আদালত নির্দ্ধার্য্যক রিবেন আর এই বিষয়ে আদালতের হুকুম চূড়ান্ত X ।

মোকদ্দমার মূল্য নির্ণয়ের বিষয়ে যে বিধি হইয়াছে তাহা ১৮৬২ সালের ১০ আইন ও ১৮৬৭ সালের ২৬ আইনে লিখিত আছে ।

মোকদ্দমার মূল্য ঠিক নির্ণয় হইয়াছে কি না তাহা আদালত বিচার করিবেন ও তাহার উপর আপীল হইতে পারিবে । যদি আদালত এমত বিবেচনা করেন যে কম মূল্য নিরূপণ হইয়াছে আর উপযুক্ত মূল্য হইলে সেই আদালতের এলাকা নাই তাহা হইলে মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে ‡ ।

খাইখালাসী বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে ও বন্ধকদাতাকে দখল পাওয়ার জন্য নালিশ করিতে হইলে আবদ্ধ সম্পত্তির মূল্য ধরিয়া নালিশ করিতে হইবে না কিন্তু ঐ সম্পত্তি ঋণ জন্য কি দায়ভুক্ত আছে তদ্বন্ধে নালিশ করিতে হইবে ।

* উক্ত তফসীলের ১ দফা ।

X উক্ত তফসীলের ১৫ ১৬ ১৭ ১৯ দফা ।

‡ উঃ সিঃ ৭ বাঃ ৬১ পৃঃ ।

আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার ও বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব এবং
তাহাদের কর্তব্য কর্ম্ম ।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পর যদিও বন্ধকগ্রহীতা অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত হন তত্রাচ
বন্ধকদাতা সেই ভূমির স্বামীত্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন ।

বন্ধকদাতাও বন্ধকগ্রহীতা এতদুভয় মধ্যে যে ব্যক্তিই অধিকারী থাকুক না
কেন তাহাকে জিহ্মাদার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে তাহাকে সেই ভূমির প্রকৃত
স্বামী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না । তাহার স্বত্ব অপর ব্যক্তির স্বত্বাধীন । ঐ ভূমি
বন্ধকগ্রহীতার সম্পত্তি হইবে জানিয়া বন্ধকদাতাকে তাহা ব্যবহার করিতে হইবে
এবং যে ভূমি বোধস্বরূপ রাখিয়া তিনি বন্ধকগ্রহীতার নিকট ঋণ প্রাপ্ত হইয়াছেন
তাহার মূল্যের হ্রাস বা তৎপ্রতি কোন হানি করিবেন না । বন্ধকগ্রহীতা অধি-
কারী থাকিলে বন্ধকদাতার জিহ্মাদার স্বরূপ আবদ্ধ ভূমির কর্ম্ম সকল উত্তমরূপে
সরবরাহ করিবেন ভূমি সম্বন্ধে সাবধানপূর্বক ব্যয় করিবেন এবং উপস্বত্ব হইতে
আপনার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ করিয়া লইবেন । বন্ধকগ্রহীতাকে প্রায় তাহার
অধিকারের সময়ের উপস্বত্বের হিমাব দিতে হয় । বন্ধকদাতাকে এরূপ হিসাব
দিতে হয় না ।

ভূমি আবদ্ধ রাখিবার পূর্বে ঐ ভূমি যদি বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে অথবা
ইজারা দেওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব পূর্বকার ইজারার
বা বন্ধকের অধীন হইবে । আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে পূর্বে কোন চুক্তি হইয়া থাকিলে
বন্ধকগ্রহীতা তাহা অন্যথা করিতে পারেন না * ।

বন্ধকগ্রহীতার অধিকার স্বত্ব হইলে কালেক্টর সাহেবের বিহিতে বন্ধকদাতার
স্থলে তাহার নাম বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ রেজেষ্টরী করাইবার স্বত্ব হইবে এবং
বন্ধকের সময়ে তিনি বন্দবস্ত প্রার্থনা করিয়া রাজস্বের কর্ম্মচারীদিগের সম্মুখে
আপত্তিকারীস্বরূপ হাজির হইতে পারেন X ।

কোন যাকি জমার বন্ধকগ্রহীতা ১৮৫২ সালের ১০ আইনের ২৮ ধারার
বাক্যোপেক্ষে মোকদ্দমার কোন পক্ষ ছিল না আর বন্ধকদাতার সম্মতিক্রমে ঐ

* সং দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৩৫১ পৃঃ ।

X ১৭৯৩ সালের ৮ আইনের ২৮ ধারা ।

সম্পত্তি বাজেয়াপ্ত হইরাছিল আদালত বিচার করিলেন যে প্রকৃত প্রস্তাবে বাজেয়াপ্ত হইয়াছে কি না ইহার তদারক জন্য বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারে + ।

বন্দবস্তের সময় কোন ব্যক্তিকে শরীকস্বরূপ গণ্য করা হইরাছিল ও তাহার নাম লস্বরদারস্বরূপ রেজেষ্টরী হইয়া আসিরাছিল, ইহা নিষ্পত্তি হইরাছিল যে এই ব্যক্তি প্রথমতঃ তাঁহার অধিকার স্বত্ত্ব সাব্যস্ত করিবার জন্য নালিশ না করিয়া তাঁহার উপস্থানের অংশ প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন। বন্দবস্তের সময় তাঁহাকে শরীকস্বরূপ গণ্য করাতে ও তাঁহার নাম শরীকস্বরূপ রেজেষ্টরী হওয়াতে তিনি ঐ ভূমির স্বত্বাধিকারী অনুমান করিতে হইবে ও তিনিই তাঁহার মোকদ্দমার অবস্থার প্রতি শুনা যাইতে পারে † ।

খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকদাতার প্রথম হইতেই অধিকার স্বত্ত্ব উদ্ভব হয় কিন্তু অধিকার স্বত্ত্ব ব্যতিরেকে তাঁহার আর কোন স্বত্ত্ব হয় না কারণ বন্ধকদাতাই স্বামীস্ব স্বত্বাধিকারী থাকেন। সামান্য বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীস্ব বা অধিকার স্বত্ত্ব কিছুই প্রাপ্ত হন না এবং তিনি আপত্তিকারীরস্বরূপ বা অন্য কোন রূপে আবদ্ধ ভূমির বন্দবস্তের সময়ে আপত্তি করিতে পারেন না। বয়বিলওকা সম্বন্ধে ৩৭ পরিশোধের অবধারিত সময় গত হইলে এবং বরসিদ্ধ সম্পূর্ণ হইলে বন্ধকগ্রহীতা স্বামীস্ব ও অধিকার স্বত্বাধিকারী হন ‡ ।

১৮৪০ সালে কোন সম্পত্তি ১৮২২ সালের ১১ আইন অনুসারে নিলাম হইরাছিল। আর সেই সময় যে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার ছিল সেই ব্যক্তি উক্ত আইনের ২৫ ধারানুসারে নিলাম রদের নালিশ করে, ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করেন যে দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার স্বামীস্ব স্বত্ত্ব নাই বলিয়া একরূপ নালিশ করিতে পারে না ঐ আইন কেবল ভূস্বামীদিগের প্রতি খাটে। বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতার স্বামীস্ব স্বত্ত্ব হয় না ঐ স্বত্ত্ব বন্ধকদাতারই থাকে আর বদবধি বরসিদ্ধ না হয় তদবধি স্বামীস্ব স্বত্ত্ব বন্ধকগ্রহীতাকে বর্তে না। এই নিয়ম উভয় বয়বিলওকা ও খাইখালাসী বন্ধকের প্রতি খাটে, এই মোকদ্দমার বন্ধকগ্রহীতা কেবল উপস্থতভোগী ছিল, স্বামীস্ব স্বত্বভোগী ছিল না এমতাবস্থায় যদিও ভ্রমবশত তাহার নাম স্বামীস্বরূপ নিলাম ইস্তাহারে উল্লেখ হইয়া থাকে, তাহা হইলে সেই ব্যক্তি সেই রূপ স্বত্ত্বের অধিকারী হইতে পারে না।

+ আক্কা রিঃ ২ বাঃ ১১৭ পৃঃ ।

† উঃ পঃ আঃ ১০ বালস ৪২৪ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সাঃ ১৮৩ পৃঃ ।

সেই ব্যক্তি কেবল উপস্থিতভোগী তাহার উচিত ছিল যে ব্যক্তি খাজানা দিয়া সম্পত্তি নিলাম হইতে রক্ষা করে, আর ঐ রূপ টাকা দিলে প্রকৃত স্বামী উপর নালিশ করিতে পারিত X।

কোন খাইখানাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল পরে বন্ধকগ্রহীতা স্বামী স্বত্ত্ব উপলক্ষে অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে। আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে তাহার এই মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না তাহার স্বামী স্বত্ত্ব নাই, ও তাহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল *।

আবদুল ভূমির স্বত্ত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার আইনানুসারে যে সকল কর্ম করা উচিত তাহা করিতে হইবে এবং তিনি সেই সকল কর্ম না করাতে বন্ধকগ্রহীতার যে ক্ষতি হইয়া থাকে তজ্জন্য তিনি বন্ধকদাতার নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইতে পারিবেক ‡।

সকল ভূমিই সরকারের রাজস্ব জন্য দায়ী এবং ভূমির উপর অন্য যে প্রকার দাবি থাকুক না কেন সরকারের খাজানা প্রথমতঃ আদায় হইবে তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীত বন্ধক দেওয়াতে আবদুল ভূমির সরকারের খাজানা দিয়া বাহা অবশিষ্ট থাকে তাহাই আবদুল থাকে। তন্নিমিত্ত যে ব্যক্তি স্বামীস্বরূপ দখলিকার থাকেন ও তাহার নাম স্বামীস্বরূপ কালেক্টর সাহেবে বহিতে রেজিষ্টরী থাকে তাহার ঐ ভূমির সরকারী খাজানা দেওয়া কর্তব্য ও তিনি খাজানা দিতে ত্রুটি করাতে যে ক্ষতি হয় তাহাকেই সেই ক্ষতি সহ করিতে হইবে †।

এই জন্য বয়বলওয়ারী সূত্রে ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়া যদি বন্ধকদাতা সেই ভূমির দখলিকার থাকেন এবং যদি ঐ ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ত্ব আছে তাহাও ধংশ হইবে ও তাহার যে টাকা পাওখানা থাকে তজ্জন্য তিনি ভূমি বিক্রয় না হইলে তৎবি-
ক্রেতাকে যে উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন তাহা না করিয়া বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিয়া ঐ টাকা আদায় করিতে পারেন !।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সাঃ ৮৪° পৃঃ।

* ঐ ঐ ঐ

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ১১৯৫ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৬৭৮ পৃঃ।

! সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

কোন খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিবার সময়ে সরকারের খাজানা বাকি পড়িয়াছিল তজ্জন্য কালেক্টর সাহেব ঐ সম্পত্তি কিয়ৎকালের জন্য ইজারা দিয়াছিলেন ইহা স্থির হইয়াছিল যে কালেক্টর সাহেব যৎকাল দখলিকার ছিলেন তৎসময়ের উপস্বত্ব জন্য বন্ধকগ্রহীতা দারী হইবেন + ।

খাইখালানী বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিবার সময় সরকারী খাজানা দিয়া থাকিলে তজ্জন্য বন্ধকদাতা স্বয়ংকে দারী করিতে পারেন না কিন্তু হিসাব পরিষ্কারের সময় ঐ টাকা তাঁহার নামে জমা করিয়া লওয়া বাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত হইবেন “ বন্ধকদাতা যখন দখলিকার থাকেন তখন তাঁহার ঐ টাকার নালিশ করিবার ক্ষমতা নাই ।

বন্ধকগ্রহীতা কেবল তাহার অধিকারের সময়ের খাজানা দিতে আবদ্ধ, তাঁহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পূর্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে ।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার ছিলেন কালেক্টর সাহেব আবদ্ধ সম্পত্তি ইজারা দেন, কিন্তু বন্ধকগ্রহীতার কোন অপরাধ বা তচ্ছল্য ছিল না তাঁহার বন্ধকসূত্রে স্বত্ব জমাইবার পূর্বে যে খাজানা বাকি পড়িয়াছে তজ্জন্যই ইজারা দেওয়া হইয়াছিল । বন্ধকগ্রহীতা কতক দিবস পরে ঐ বাকি খাজানা দেওয়াতে তাঁহার সহিত কালেক্টর সাহেব ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা বন্দবস্ত করিয়াছিলেন । ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ ১০ বৎসরের হিনাব না দিয়া ঐ সম্পত্তির সমুদয় উপস্বত্ব ভোগ করিতে পারেন । তিনি উক্ত বাকী খাজানা দিতে বাধ্য ছিলেন না তিনি ঐ খাজানা দেওয়াতে অন্য কোন ব্যক্তি ঐ খাজানা দিলে যে রূপ গণ্য হইত তাহাকেও তদ্রূপ গণ্য করা হইবে বাহা হউক কালেক্টর সাহেব বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি বাকি পড়া মহলে দখলিকার ছিলেন তাহার সহিত উক্ত সম্পত্তির ইজারার বন্দবস্ত করিয়া উপযুক্ত কর্ম করিয়াছেন কি না এতদ্বিষয়ে আদালত সন্দেহ প্রকাশ করিয়াছেন + ।

যদি বন্ধকদাতার খাজানা দেওয়ার ক্রটি জন্য আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় হইবার সম্ভাবনা হয় আর বন্ধকদাতা আদৌ টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা

+ উঃ পঃ অঃ ৩ বালম ৪১৭ পৃঃ ।

+ এ এ ৭ বালম ৭ পৃঃ ।

টাকা দিয়া রক্ষা করিতে পারেন। আর হৃদ সমেত এ টাকা বন্ধকদাতা হইতে আদায় করিতে পারেন * ।

কোন দরপত্তনি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা দখলকার ছিল না। পত্তনিদারের খাজানা বাকি পড়িল বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিয়া পত্তনিরক্ষা করিলেন। আদালত বিচার করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা পত্তনিদার হইতে টাকা পাইতে পারে না কিন্তু দরপত্তনিদার বন্ধকদাতা হইতে উদ্ধার করিয়া লইতে পারিবেক † ।

যদি একজালি সম্পত্তির শরীকগণের মধ্যে এক জন শরীক অন্যান্য শরীকের দেনা খাজানা দিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি প্রত্যেক শরীকগণের নিকট তাঁহা-দিগের অংশমত টাকা অর্থাৎ তাঁহারা প্রত্যেক যে পরিমাণ টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন তৎপরিমাণে প্রাপ্ত হইতে পারিবেন। কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ তালুকের (এ তালুকের কতকাংশ অন্য এক ব্যক্তির দখলে থাকতেও) সমুদয় খাজানা দিতে বাধ্য হইয়াছিলেন। উক্ত ব্যক্তির তাঁহার অধিকারের অংশের খাজানা দেওয়া উচিত ছিল ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার আপনার অংশের অতিরিক্ত সাহা দিয়াছেন তাহা উক্ত ব্যক্তির নিকট প্রাপ্ত হইতে পারিবেন † ।

কিন্তু যদি এক জন শরীক সমুদয় সম্পত্তির খাজানা দিয়া থাকেন ও যদি পরে প্রকাশ হয় যে অন্যান্য ব্যক্তি সাহারা শরীকস্বরূপ উক্ত সম্পত্তি অধিকার করিয়া রাখিয়াছেন তাঁহারা প্রকৃতরূপে শরীক নহে কিন্তু অন্যান্যপূর্বক দখল করিয়া রাখিয়াছেন এবং যদি তাঁহাদিগের অংশে অপরাপর ব্যক্তির স্বত্ব সাব্যস্ত হইয়া ডিক্রী হয় ও ঐ ডিক্রী অনুসারে তাঁহারা দখল প্রাপ্ত হন তাহা হইলে এই শেবোক্ত ব্যক্তিগণ তাঁহাদের অংশের যে খাজানা উক্ত শরীক দিয়াছেন তৎসমস্ত দায়ী হইবেন না কারণ যে সময়ের খাজানা দেওয়া হইয়াছে তৎসময়ে তাঁহারা আদৌ দখলিকার ছিলেন না ‡ ।

কোন ব্যক্তি আপনাকে প্রকৃতপ্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা জ্ঞান করিয়া কিন্তু যে মোক্তারনামা অনুসারে বন্ধকপত্র হইয়াছিল তাহা প্রমাণ করিতে না পারাতে

* ১৮৪২ সালের ১১ আইনের ২ ধারা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সাঃ ১১২৫ পৃঃ।

+ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৮ সালের ৩৬৮ পৃঃ।

বন্ধকের প্রমাণ দিতে না পারিয়া সম্পত্তি রক্ষাব জন্য বাকি খাজানা দেয় ইহাতে যদিও সে ব্যক্তি বন্ধক প্রমাণে সক্ষম হয় নাই তথাচ আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে ব্যক্তিকে সে বন্ধকদাতা গণ্য করিয়া ছিল তাহারই উপকারার্থে টাকা দেয় এজন্য তাহার নিকট টাকা পাইবে X ।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া খাজানা এই বিবেচনায় বাকি রাখা যে নিলাম হইলে স্বয়ং খরিদ কবিবে। আর পরে নিজেই খরিদ করে। তাহা হইলে তাহার সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ত্ব হইবে না। কারণ নিজে বন্ধকগ্রহীতার বা ট্রুস্টীস্বরূপ দখলিকার থাকিয়া চক্রান্তে মালিকী স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইলে তাহাকে ট্রুস্টীই বলা যাইবে।

এক মোকদ্দমায় সুপ্রীমকোর্টের বিচারকর্ভাগ্য তাঁহাদিগের এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন। যে “মোকদ্দমা শুনানির সময় আমরা যে প্রকার ক্রয় রাজস্বের আইনানুসারে সিদ্ধ না হইবার অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলাম এখনও সেই অভিপ্রায় দিতেছি, ও যদি বন্ধকগ্রহীতা কোন সম্পত্তির দখলিকার থাকেন ও তাহার নাম স্বামীবস্বরূপ রেজেষ্টরী হয় ও যদি ন্যায়পূর্বক বা অন্যায়পূর্বক ঐ সম্পত্তির খাজানা বাকি রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতার ক্ষতি করিয়া বাকি খাজানার নিলামে সেই সম্পত্তি ক্রয় কবিতে পারেন না, কিন্তু ক্রয় করিলে তিনি এমত কোন স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইবেন না যে তদ্বারা বন্ধকদাতা ঐ ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত কবিয়া আপনি অধিকার কবিতে পারিবেন না। এইরূপ ক্রয় হইলে একুঠী আদালত ত্রেতাকে বন্ধকদাতার জিন্মাদার স্বরূপ গণ্য করিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা বখার্করূপে ঐ ভূমির কারণ তাহা ব্যয় করিয়া থাকেন তৎসমেত তাঁহার বন্ধকের বাবত পাওরানা টাকা দিলেই তাঁহাকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে হইবে + ।

উপরোক্ত নিয়ম প্রিবিকৌন্সেল কর্তৃক হিরতর হইয়াছে ও এক্ষণে এই নিয়ম বলিতে হইবে।

বাকি খাজানার নিলামের ৫০ বৎসরের অধিককাল গতে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি নিলাম খরিদ করিয়াছিল তাহার উপর এই বলিয়া নালিশ করে যে তাহাদের উভয়ে অদ্যাবধি বন্ধকদাতা ও বন্ধক-

Xন্ডঃ রিঃ বাঃ ১২৬ পৃঃ ১

+ রাজা অম্বুধারাম খা—বঃ—আগষ্টোব দে ৬ জুলাই ১৮৫২ সাল।

গ্রহীতা সম্বন্ধ আছে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যখন ঐ নিলাম ৫০ বৎসর স্থিরতর আছে আর যখন বন্ধকদাতা বা তাহার উত্তরাধিকারী ঐ নিলামের বিষয় না জানার কোনই সম্ভব ছিল না সে স্থলে প্রতারণা ও চাতুরির কোন বিশেষ প্রমাণ ব্যতীত ঐ মোকদ্দমায় তমাদি ঘটিয়াছে X।

ইংরাজী নিয়মে এক বন্ধক হয় আর বন্ধকদাতা দখলিকার থাকে। বন্ধকগ্রহীতাকে নৈরাস করণ মানসে বন্ধকদাতা ইচ্ছাপূর্বক খাজানা বাকি রাখে আর নিলামে স্বয়ং বেনামি খরিদ করে। ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে বন্ধকদাতা চাতুরি কবিয়াছে ও তজ্জন্য দণ্ডবিধির ৪০৫ ধারানুসারে শাস্তির যোগ্য।

যে স্থলে এই নিয়ম হইয়াছিল যে পর্য্যন্ত আসল টাকা মায় সুদ আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে পৰিশোধ না হয় সেই পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে কিছু পাওয়ানা থাকিলে বন্ধকী সম্পত্তির উপর দখলিকার থাকিতে হইবে। আর উপযুক্ত কারণ না দর্শাইলে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারিবে না কিন্তু প্রবিকৌশেল বশে আদালতের এক আপীলে যে নিষ্পত্তি কবিয়াছেন তাহা উপবোক্ত নিয়মের সহিত ঐক্য হয় না। এই মোকদ্দমার অবস্থা এই যে লালকৃষ্ণের কুঠি হইতে এক গ্রামের রাজস্ব বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, আর বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে উপস্থিত হইতে প্রথমে সুদ পরিশোধ হইয়া পরে আসল টাকা পরিশোধ হইবে, আর যে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতাব সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় সে পর্য্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিবে আরও এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা খাজানা আদায়ের নিমিত্ত এক জন কেরানী নিযুক্ত করিবেন আর ঐ কেরানী তাহার বেতন ও খোরাকী বন্ধকদাতা হইতে পাইবেন। এই নিয়মানুসারে এক জন কেরানী নিযুক্ত হইয়া কএক সন আদায় করিয়াছিল পরে ৪।৫ বৎসর বন্ধকদাতারা দখলিকার ছিল। রাম লালকৃষ্ণের কুঠিও এক জন শরীক ছিল আর তজ্জন্য যদিও নিজের বন্ধকপত্র লিখিয়া দেয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতার স্বরূপ ছিল। লালকৃষ্ণের কুঠির সনাকৎনাম শেষ হইবার পর আবদ্ধ সম্পত্তি রাম ব্যতীত অন্য শরীকদারের অংশে পড়িল। রাম তাহার অন্যান্য শরীকদারের উপর এক

ডিক্রী হাসিল করিয়া ডিক্রী জারীতে ঐ সম্পত্তি ক্রোক করা হইল। বন্ধকগ্রহীতার গণ ক্রোক হওয়া অবধি রাসের দাবির বিষয় কোন সমাচার পায় নাই, ইহাতে পৃথিকোর্সেল এই বিচার করিলেন যে, বস্তু কর্তৃক বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই ক্ষমতা আছে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে আপনার প্রাপ্য টাকা আদায় করিয়া লয়, ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা সম্পত্তির উপস্থিত না লইয়া যদি ঐ উপস্থিত বন্ধকদাতাকে হইতে দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ও দাতাসম্বন্ধে কোন ফলদায়ক হইবে না বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা পাইবার জন্য সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান। কিন্তু যদি বন্ধকদাতা দখল লইয়া পরে বন্ধক দেয়, আর ঐ বন্ধকের বিষয় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা অবগত থাকেন তাহা হইলে ইংরাজী আইনানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দায় সম্বন্ধে করিতে হইবে, এই নিয়মানুসারে অএ নোবদমার বিচার করা আবশ্যিক। যখন রাস ডিক্রী জারীতে ক্রোক করিলেন তখন তাহাকে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে এই কারণে প্রথমে কোর্সেল বিচার করিলেন যে যদিও বন্ধকগ্রহীতা কেরানীর দ্বারা দখল লইয়া ছিল ও যদিও ১৮১৯ হইতে ২৫ সাল পর্যন্ত উপস্থিত পাইতে পারিত তথাপি কেবল সে ব্যক্তি তৎকালের যে উপস্থিত পাইয়াছিল তাহারই জন্য দায়ী হইবে। কিন্তু যখন ঐ সম্পত্তি ক্রোক হয় তখন ঐ সম্পত্তির যে অন্য দায় আছে তাহা অবগত হইয়াছিল আর এই বিষয় অবগত হইয়া যদি বন্ধকদাতাকে উপস্থিত লইতে দিয়া থাকে তাহা হইলে দ্বিতীয় আবদ্ধকারীকে ঐ সকল টাকা দিতে হইবে একারণ ক্রোকের পর যে দুই বৎসর তিনি বন্ধকদাতাগণকে দখল করিতে দিয়াছিলেন সেই দুই বৎসরের খাজানার নিমিত্ত দায়ী হইবেন।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তির কর্ত্ত উত্তমরূপে চলিতেছে কি না তদ্বিষয়ে তদারক করিবেন ও তাঁহা কর্ত্ত কিছু অপচয় বা কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে অথবা তাঁহার তামুল্যবশত প্রজার নিকট কম টাকা আদায় হইলে তাহাকেই তক্ষণ দায়ী হইতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা এবং তিনি আবদ্ধ ভূমি বন্ধক দিয়া থাকিলে তাঁহার বন্ধকগ্রহীতা এতদুভয়ের অধিকার সময়ে তাঁহাদের কোন কর্ত্ত বশত ভূমির প্রতি কোন ক্ষতি হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহাদিগের নিকট ক্ষতিপূরণ প্রাপ্ত হইবেন। তদ্রূপও বৃক্ষচ্ছেদন দ্বারা অপচয় হইয়া থাকিলে তিনি ক্ষতিপূরণ পাইবেন, কিন্তু যে ব্যক্তি এই অপচয় করিয়াছেন তাঁহারই কেবল ক্ষতিপূরণ জন্য দায়ী হইবেন

তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তির নিকট বন্ধক রাখেন তাঁহার অধিকারের পূর্বে ভূমি সম্বন্ধে যে ক্ষতি হইয়া থাকে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন না †।

আবদ্ধ সম্পত্তির প্রজাদিগের নিকট বাকি খাজানা আদায় করা বন্ধকগ্রহীতার কর্তব্য কর্ম, যদি তাহার তাম্বল্যবশতঃ এ বাকি আদায় না হয় তাহা হইলে হিসাব লইবার সময় তিনি এ টাকার জন্য দায়ী হইবেন। তাঁহাকে গ্রামের চৌকিদারের ও পাটওয়ারিদিগের বেতন এবং অন্যান্য খরচ দিতে হইবে। এই সকল ব্যয়ের জন্য বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত হইয়া টাকা দিতে গবর্ণমেন্ট দ্বারা বাধ্য হন *।

প্রত্যেক বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্থত্বের ও তৎসম্বন্ধে ব্যয়ের হিসাব উক্তরূপে রাখিতে হইবে যদি তিনি এই রূপ হিসাব রাখিতে জুটি করেন তাহা হইলে আদালত হিসাবসম্বন্ধে সন্দেহ বিষয়ে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে অনুমান করিয়া বন্ধকদাতার পক্ষ নিষ্পত্তি করিবেন X।

ইহা হির হইয়াছে যে খাইখালাসী বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপর বৃক্ষ রোপণ করিতে পারে না †।

একখালি সম্পত্তির কোন অংশের বন্ধকগ্রহীতার এমত কোন স্বত্ত্ব নাই বন্ধারা তিনি বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত কবিত্তে পারিবেন, যদিও বন্ধকদাতা এরূপ দরখাস্তে সন্মত হন তত্রাচ বন্ধকগ্রহীতা বাটওয়ারা প্রার্থনা কবিত্তে পারেন না। “ ১৩৫২-১৩৬৩ এই উপলক্ষে বাটওয়ারা প্রার্থনা করিতে হইবে যে তিনি বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ও তন্নিমিত্ত তিনি সম্পত্তি বিভাগ করিয়া লইতে পারেন। আদালত ইহা স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতা কোনও গতিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত অর্থাৎ তিনি যে অবস্থায় সম্পত্তি বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হন সেই অবস্থায়ই তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্থলাভিষিক্ত। কিন্তু তাঁহার উক্ত সম্পত্তির কোন স্বাধীন স্বত্ত্ব নাই তজ্জন্য তিনি বাটওয়ারার জন্য নালিশ করিতে পারেন না, ১৮১৪ সালের ১২ আইনের মর্মানুসারে কেবল ভূস্বামীই বাটওয়ারার জন্য দরখাস্ত করিতে পারেন”। এমতাবস্থায় বন্ধকদাতা উক্ত সম্পত্তির অংশ

† উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ১ পৃঃ ও ৭ বাঃ ৪৩৬ পৃঃ।

* উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫২ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৬৮৪ পৃষ্ঠা।

† আক্সা রিপোর্ট ১ বাঃ ২৮১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই দখল করিতে পারেন, কিন্তু তিনি লস্করদারের বিরুদ্ধে বিরুদ্ধে কোন কৰ্ম না করিয়া এবং সরকারী খাজানা আদায় জন্য ঐ সম্পত্তি সম্বন্ধে রাজস্বের যে বন্দবস্ত বর্তমান আছে তাহা অন্যথা না করিয়া অধিকার করিবেন * ।

কোন তালুকের মালিক ১/১০ আনা বরকম অংশ রামের নিকট বন্ধক দিয়াছিল। তৎপরে কৃষ্ণের নিকট ঐ তালুকের ১/১০ আনা অংশ বিক্রয় করে। কৃষ্ণের সহিত তাহার বাটওয়ারা হইয়া একটি গ্রাম কৃষ্ণের নামে তাহার ১/১০ আনা অংশ লেখা যায়। ইহাতে আদালত বিচার কবিলেন যে কৃষ্ণ যে গ্রামটি পাইয়াছে তাহার ১/১০ আনার উপর রামের বন্ধকের বাবত কোন হক নাই। আর তদবধি রাম কেবল তাহার বন্ধক বাবত বিভাগের পূর্বে তালুকের ১/১০ আনা বরকমের যে পরিমাণ ভূমি হয় তৎপরিমাণ ভূমি উপর হক থাকিবে। এই মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ও কৃষ্ণ উভয়ে কোন সাক্ষ্য না করার ফলে যখন ঐ বাটওয়ারা রাজস্ব কর্মচারীর দ্বারা হইয়াছে তখন চূড়ান্ত জ্ঞান করিতে হইবে X ।

প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তির উপর দখলিকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি প্রথম বন্ধকগ্রহীতার দায় সম্বলিত নিলাম করাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলেন। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আদালত কর্তৃক অথবা অন্যরূপে খাস দখল প্রাপ্ত হইতে পারে না। তাহার উচিত ছিল যে ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩৫ ও ২৩৯ ধারা অনুসারে কৰ্ম করেন † ।

ঋণদাতা ঋণীকে জ্ঞাত না করিয়া এবং তাহার সম্মতি না লইয়া আপন প্রাপ্য টাকা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে পারেন। ও হস্তান্তর না হইলে ঋণদাতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য যেহেতু উপায় অবলম্বন কবিত্তে পারিতেন উক্ত ব্যক্তিও সেই সকল উপায় দ্বারা টাকা আদায় করিতে পারিবেন ‡ ।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতার তাঁহাব তৎপরূপ যে বস্তু ও লভ্য আছে তাহা অপর এক ব্যক্তিকে হস্তান্তর কবিত্তে পারেন ও ঐ ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতার মত দায়ী ও

* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪৫৩ পৃঃ ।

• X নঃ দেঃ ক্ষঃ ১৮৫৭ সালের ৩৫৮ পৃঃ ।

† উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৫১ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৪১৪ পৃঃ ।

লোভ্যভোগী হইবেন। কিন্তু এই হস্তান্তর এরূপ হওয়া আবশ্যিক যে বন্ধকদাতার স্বত্বের পক্ষে কোন হানি না হয়। বন্ধকগ্রহীতা অপর এক ব্যক্তিকে তাঁহার আপন স্থলাভিষিক্ত করিতে পারেন কিন্তু আপনার স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্ব দিতে পারেন না X।

কলিকাতা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যদিও বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ত্রুটী করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে পারিবেন তবুও তিনি ঐ ভূমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন না ইহার প্রতিপোষকেই উপরোল্লিখিত শেষ নিয়ম করিয়াছিলেন। উক্ত রূপে বিক্রয় করিবার ক্ষমতা থাকিলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বামী হইতে পারিবেন না তন্নিমিত্ত তাহার যে স্বত্ব নাই তাহাই বিক্রয় করাতে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে। ও কেবল আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা আপনার স্বত্ব সম্পূর্ণ করিতে পারেন ঐ স্বত্বাপেক্ষা উন্নত স্বত্ব কখন তিনি হস্তান্তর করিতে পারেন না। বন্ধকগ্রহীতা ঐ ক্ষমতানুসারে যে স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছেন তাহা তাঁহার আপনার স্বত্ব কিম্বা তৎস্বত্বের কোন অংশ নহে। ঐ ক্ষমতানুসারে যখন তিনি হস্তান্তর করেন তখন ঐ হস্তান্তর বন্ধকদাতা কর্তৃকই বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত না করিয়া তাঁহা অবশিষ্ট স্বত্ব বিক্রয় বা বন্ধক দিতে পারেন। ক্ষেত্র বা বন্ধক দেওয়া হইলে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য প্রাপ্ত হন ও তাঁহার স্থলাভিষিক্ত হন, তিনি পূর্বকার বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বাধীন হইয়া ঐ ভূমি গ্রহণ করেন, কাবণ আবদ্ধ ভূমি হস্তান্তর হইলে বিক্রয়ের সময় যে দায় থাকে সেই দায় হইতে মুক্ত হইবে না। ও বাকি ঋজ্ঞানার নিলামে বিক্রয় হওয়া ব্যতিরেকে অন্য কোন হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে কর্তৃক দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার স্বত্ব বিনষ্ট হইতে পারে না *।

সাধারণ বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল, বন্ধক দিবার পর ঐ ভূমির এই রূপে বন্দবস্ত হইয়াছিল যে বন্ধকদাতার কোন স্বামিত্ব স্বত্ব থাকিবে

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৩০ পৃষ্ঠা ও ঐ সালের ৩৫৪ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৬৮ সালের ৩৭৫ পৃঃ।

নী ও তাঁহার স্বামীকে স্বত্বের পরিবর্তে তাঁহাকে কিছু মালিকানা দেওয়া বাইরে। ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে এই বন্দবস্তের দ্বারা কেবল যে বন্ধকগ্রহীতার উক্ত ভূমির উপর দাবি রহিত হইয়াছে এমত নহে বরং তিনি মালিকানা হইতেও আপন ঋণ আদায় করিয়া লইতে পারেন না। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্দবস্তের দ্বারা আবদ্ধ ভূমির অবস্থা এমত পরিবর্তিত হয় নাই বন্ধকগ্রহীতার ঋণ আদায়েব স্বত্বের প্রতি কোন হানি হয় ও বন্ধক দিবার সময় বন্ধকদাতার ঐ ভূমিতে যে স্বত্ত্ব ছিল সেই স্বত্ত্ব হইতে তাহার অন্য যে স্বত্ত্ব উদ্ভব হয় তাহাও আবদ্ধ থাকা বিবেচনা করিতে হইবে। তন্মিহিত বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতা যে মালিকানা স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহা তাঁহার ঐ ভূমির স্বামীদ্ব স্বত্ত্ব হইতে উদ্ভব হইয়াছে জ্ঞান করিতে হইবে * ।

যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী প্রাপ্ত হন ও যদি ঐ ডিক্রী দ্বারা তুমি বিক্রয় হইয়া পণের টাকার দ্বারা ঐ প্রথম বন্ধকগ্রহীতার ঋণ পরিশোধ হইয়া কিছু অবশিষ্ট না থাকে তাহা হইলে নিলাম ক্রেতা আবদ্ধ ভূমির প্রথম বন্ধকের তারিখের পরের দায় ব্যতিরেকে ক্রয় করিবেন X ।

আবদ্ধ ভূমি ক্রয় করাতেই যে ক্রেতা যে ঋণ জন্য ঐ ভূমি বন্ধক রাখা হইয়াছিল তজ্জন্য স্বয়ং দায়ী হইবেন এমত নহে। বন্ধকগ্রহীতার ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার যে স্বত্ত্ব আছে তাহা হস্তান্তর হইলেও থাকিবে, কেবল ক্রেতা বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ ঐ ভূমি খালাস করিতে পারিবেন + ।

আইন বিরুদ্ধ চুক্তি ব্যতিরেকে সকল চুক্তি আমলে আসিবে তন্মিহিত বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্ত্ব হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিলে ও ঐ চুক্তি ভঙ্গ করিয়া হস্তান্তর করিয়া থাকিলে সেই হস্তান্তরের ব্যর্থ অথবা ব্যর্থযোগ্য হইবে ‡ ।

যদি “ ঋণ পরিশোধ না হইলে কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিব না ” বলিয়া চুক্তি করা হয় ও যদি ঐ চুক্তিতে কোন সম্পত্তি বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা না হয়

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৬৬২ পৃঃ ।

• X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৭ পৃঃ ।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৩১৬ পৃষ্ঠা ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩১৬ পৃঃ ৩৩১ পৃঃ ।

তাহা হইলে এই চুক্তির দ্বারা যে কোন সম্পত্তি আরজ রাখা হইয়াছে এরূপ বিবেচনা করা যাইবে না, ও ঋণীর নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ক্রয় করা হইলে এই ক্রয় সিদ্ধ থাকিবে †।

আবদ্ধ সম্পত্তি কিয়ৎকাল পর্য্যন্ত বিক্রয় করিব না বলিয়া চুক্তি করিলে যদি বন্ধকদাতা তৎসময় মধ্যে সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকেন তাহা হইলে এই বিক্রয় বার্থ ও রদ হইবে †।

এবং যে স্থলে এই শর্ত থাকে যে যাবৎ ঋণ পরিশোধ না হইবে তাবৎ সম্পত্তি কোন প্রকারেই হস্তান্তর করা যাইবে না সেই স্থলে ঋণ পরিশোধের পূর্বে সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলে তাহা বার্থ ও রদ হইবে ‡।

তদ্রূপ যদি বন্ধকদাতার সততার জামিন স্বরূপ সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা যায় ও যদি লিখিত চুক্তি দ্বারা এই শর্ত হইয়া থাকে যে হিসাব না পরিস্কার হওয়া পর্য্যন্ত তিনি এই সম্পত্তি দান বা বিক্রয় বা অন্য কোন প্রকারে হস্তান্তর করিবেন না ও যদি হিসাবের পূর্বে সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধক-গ্রহীতা সম্বন্ধে এই বিক্রয় বার্থ হইবে X।

আগ্রা আদালত স্পষ্টরূপে নিয়ম করিয়াছেন যে যখন বন্ধকপত্রে প্রকাশ্য এরূপ শর্ত থাকে যে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করা যাইবে না সে স্থলে ভূমির ইজারা দিয়া বা অন্য কোন রূপে হস্তান্তর করিলেই এই শর্ত ভঙ্গ হইবে, ও বন্ধক-গ্রহীতা যে ব্যক্তি এই চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন সেই ব্যক্তির নামে নালিশ করিতে পারেন এবং এই হস্তান্তর দ্বারা সম্পত্তির উপর কি ফল দর্শিবে অথবা তদ্বারা তাঁহার এই ভূমি হইতে টাকা আদায়ের পক্ষে কোন হানি হইবে কি না এই বিষয় বিচার না হইয়া এককরেই এই রূপ হস্তান্তর অসিদ্ধ হইবে X।

উক্ত আদালত আরও এই নিয়ম করিয়াছেন যে কোন বিক্রয়পত্র দ্বারা বাদীর স্বত্বের প্রতি অনেক বিষয় হইয়া থাকিলে সেই কবলা প্রত্যাহারপূর্বক হইয়াছে বলিয়া তাহা অন্যথা জন্য নালিশ হইতে পারে। ও যদিও তিনি এই কবলা

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ৩৫৩ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ৩৯ পৃঃ।

§ উঃ সঃ আঃ ৭ বাঃ ৬১৪ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সাঃ ৬৮২ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৪১ পৃঃ।

উপলব্ধ অধিকারচ্যুত না হন তত্রাচ তাঁহার নাগিশ কবিবার অধিকার থাকিবে †।

অনেকানেক যোকদ্দমায় চুক্তির শর্তের বিপরীত হস্তান্তরকে ন্যায্যনুসারে বিবেচনা করিয়া এই স্থির হইয়াছে যে হস্তান্তর না করিবার শর্ত যে ব্যক্তির সহিত হইয়াছিল হস্তান্তর দ্বারা তাঁহার স্বত্বের প্রতি কোন হানি হইলেই ঐ হস্তান্তর সেই ব্যক্তি সম্বন্ধে অসিদ্ধ জ্ঞান করিতে হইবে।

কোন জজ সাহেব এক যোকদ্দমায় এই অতিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে বন্ধকদাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর না করিবার চুক্তি করিয়াছেন তদ্বারা ঐ প্রথম বন্ধকের দায় সমেত তিনি ঐ সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিতে নিষেধিত হইবেন না”। একরূপ হস্তান্তর হইলে যদবধি বন্ধকগ্রহীতাব পাওয়ানা টাকা উপস্থিত হইতে পরিশোধ না হয় তদবধি ক্রেতাকে অধিকারের ডিক্রী দেওয়া যাইবে না। এবং আপীলে আদালতের সকল জজেরাই আইনের এই তাৎপর্য গ্রহণ করিয়াছিলেন ও বন্ধকগ্রহীতার টাকা আদায় জন্য ঐ ভূমির দায় সমেত হস্তান্তর সিদ্ধ বিবেচনা করিয়াছিলেন *।

এবং যে স্থলে এই চুক্তি হইয়াছিল যে কট কিন্না চিরস্থায়ী পাউন্ড দেওয়া যাইবে না ও যদি বিক্রয় করা হয় তাহা হইলে ঐ বিক্রয় অসিদ্ধ হইবে সে স্থলে এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদিও সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় করা যায় ও তাহাতে চুক্তি ভঙ্গ হইবে তত্রাচ ঐ ভূমি বয়বল ওফা স্বরূপ বন্ধক দেওয়া হইলে চুক্তি ভঙ্গ হইবে না X।

তদ্রূপ যখন শুলেনামাতে সাধাবগরূপে একরূপ শর্ত থাকে যে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না সে স্থলে ঐ ভূমির সম্পূর্ণ ও চিরস্থায়ী হস্তান্তর রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইলে শর্ত ভঙ্গ হয় নাই বিবেচনা করিতে হইবে ও ঐ বন্ধক সিদ্ধ থাকিবে। এই যোকদ্দমায় সম্পত্তি বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল †।

বন্ধকপত্রে এই এক শর্ত ছিল যে যে পর্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ

† উঃ পঃ আঃ ৯ বাল্ম ৫১৭ পৃঃ।

* সঃ দেঃ জ্বাঃ ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ।

Xঃ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ৪৭৭ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২২৭ পৃঃ।

তিনি আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারিবেন না। আর যদি বিক্রয় করেন তাহা হইলে অধমবিত্ত মূল্যে বন্ধকগ্রহীতাকেই বিক্রয় করিবেন। দেববধির পরি-
বারে বন্ধকদাতা ঐ সম্পত্তির কিয়দংশ তাহার স্ত্রীকে হিযাবিল ওকালতিয়া
দেয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ হিবা অন্যধার জন্য নালিশ করিলেন। ইহাতে আমলজ
এই বিচার করিলেন যে বন্ধকপত্রে বন্ধকগ্রহীতার এই সত্তা ক্ষয়িতা আছে যে
বন্ধকদাতা বিক্রয় করিতে চাহিলে তাহার নিকট অগ্রে বিক্রয় করিবে কিন্তু
বন্ধকদাতার বিক্রয় করিবার ক্ষমতা একবারেই রহিত হয় নাই তজ্জন্য বন্ধক
গ্রহীতা ইকফা অর্থাৎ অগ্রে খরিদ করিবার স্বত্ব স্থাপন জন্য নালিশ করিতে
পারেন। আর তিনি খরিদ করিতে চাহেন নাই বলিয়া তাঁহার মোকদ্দমা ডি-
মিস হইল :

কলিকাতা সদর দেওয়ানী আদালত পরে কএক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি
করেন যে যদি স্পষ্টত এই চুক্তি হইয়া থাকে যে যদবধি ঋণ মায় খরচা আদায়
না হয় তদবধি বন্ধকদাতা সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারিবেন না তাহা হইলে
আইনানুসারে বন্ধকদাতার নিজ স্বামীত্ব স্বত্ব বিক্রয় করিতে অথবা দ্বিতীয়বার
বন্ধক দিতে যে অক্ষম এমত নহে। কিন্তু এমত স্থলে ঐ বিক্রয় বা বন্ধক প্রথম
বন্ধকের দায় সমেত হইবে X।

হস্তান্তর কর্তা তাঁহার আপনার কর্ম অন্যথা করিবার সানসে কখন এমত
আপত্তি করিতে পারেন না যে চুক্তির শর্তের বিপরীত ঐ হস্তান্তর হওয়াতে
উহা অনিচ্ছ। ঐ হস্তান্তর দ্বারা যে ব্যক্তির ক্ষতি হইয়াছে কেবল সেই ব্যক্তি
তদ্বির অপত্তি করিয়া হস্তান্তর অন্যথা করিতে পারিবেন :

কোন মোকদ্দমায় বাদীগণ তাঁহাদের পাওনা টাকা কোন ভূমি হইতে আদায়
করিবার চেষ্টা করিয়াছিলেন। ১৮৪৬ সালে ঐ ভূমি প্রতিবাদীগণের নিকট
বন্ধক রাখা হইয়াছিল ও তাঁহাদেরই নিকট ১৮৫০ সালে বন্ধকদাতা তাঁহার স্বত্ব
বিক্রয় করিয়াছিল এই বিক্রয়ের পূর্বে বাদীগণের দরখাস্ত অনুসারে ১৮০৬ সালের
২ আইনের ৫ ধারানুসারে ঐ ভূমি হস্তান্তর করিবার পক্ষে নিষেধ হইয়াছিল।
ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বিক্রয় করিবার পক্ষে নিষেধ হইবার পূর্বে বন্ধক

১ আদা রিঃ ১ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সাঃ ১৪২ পৃঃ।

১ উঃ পঃ আঃ ১৮ বাঃ ৫১০ পৃঃ।

দাওয়া, এই ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা বাদীগণ বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে টাকার ডিক্রী পাইয়াছেন সেই ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইতে পারে * ।

মিরমখত ক্রোক হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে এই বন্ধক বাতিল হইবে † ।

সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইলেও তাহাতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা তাহার বিরুদ্ধে কোন ডিক্রী হয় না থাকিলে সেই ডিক্রী জারির মিনামে বিক্রয় হইতে পারিবে, ও এই ভূমি বন্ধক দেওয়া হইলেও ডিক্রীদার তাঁহার ডিক্রী জারী জন্য বন্ধকদাতার স্বত্ব ও লভ্য ক্রোক করিতে পারিবেন যদি তিনি ইহা না করিয়া এই বন্দবস্ত করেন যে এই ভূমির খাজানা হইতে তাঁহার টাকা পরিশোধ হইবে তাহা হইলে অন্য কোন ডিক্রীদার বন্ধকদাতার এই ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য আছে তাহা ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারেন † ।

কোন ডিক্রীদার খণীর কোন সম্পত্তির স্বত্ব ক্রোক না করিয়া আদালতে এই দরখাস্ত করে যে এই সম্পত্তির ইজারাদার যে খাজানা বন্ধকদাতা খণীকে দেয় তাহা খণীকে না দিয়া তাঁহাকে অর্থাৎ ডিক্রীদারকে দেওয়া যায়, এই দরখাস্ত অনুসারে ইজারাব মিনাদ পর্য্যন্ত তাঁহাকে এই খাজানা দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক ডিক্রীদার তাঁহার খণীর বন্ধকদাতার স্বরূপ যে স্বত্ব ছিল তাহা ডিক্রী জারির মিনামে বিক্রয় করাইলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে প্রথম বন্ধকদাতা অন্য রূপ বন্দবস্তে সন্তুষ্ট হইয়া ও তাচ্ছল্যপূর্বক খণীর স্বত্ব অন্য ব্যক্তির হস্তে যাইতে দিয়া এই স্বত্ত্বের উপর তাঁহার যে দাবি ছিল তাহা হারাইয়াছেন ও তিনি দ্বিতীয় ডিক্রীদারের উপর কোন দাবি করিতে পারেন না। কিন্তু ডিক্রী জারির মিনামে যে সম্পত্তি বিক্রয় হইয়াছে তাহার উপর কোন দাবি করিতে পারেন না ‡ ।

বন্ধকদাতা খণীর যে স্বত্ব ও লভ্য অবশিষ্ট থাকে তাহাই বিক্রয় হইতে পারে ও তাহা বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে অথবা এই ভূমি

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের পৃঃ ১।

• X ১৮৫২ সালের ৮ আইনের ২৭০ ধারা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৭ সালের ২৫৩ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩৭২ পৃঃ।

হইতে তাহার টাকা আদায়ের যেস্বত্ত্ব আছে সেই স্বত্ত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না।

ডিক্রী জারির নিলামে যে ব্যক্তি ক্রয় করে তাহার অবস্থা খোঁস করানা খরিদারের অবস্থার সমতুল্য। পূর্বাধিকারিণ যে স্বত্ত্ব ছিল তিনি তাহাই পাইবেন, এবং বিক্রয়ের সময়ে ভূমি যে সকল দায়ে ও শর্তে আবদ্ধ ছিল তাহা সমেত ক্রয় করেন *।

নিলামক্রেতা বিক্রয়ের তারিখ হইতে যে সকল খাজানা পাওরানা হয় তাহা প্রাপ্ত হইবেন কিন্তু বিক্রয়ের পূর্বকার সবকারের খাজানা বাকি থাকিলে ও ক্রেতা সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য ঐ খাজানা দিয়া থাকিলে পূর্বাধিকারির নিকট তাহা প্রাপ্ত হইতে পারিবেন না †।

ইজারা স্বরূপ কোন ভূমি খাইখালাসী বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। টাকা পরিশোধ করিবার মেয়াদ ২ বৎসর হইয়াছিল ও আরও এই শর্ত হইয়াছিল যে ২ বৎসর অন্তে টাকা পরিশোধ না হইলে যাবৎ পরিশোধ না হইবে তাবৎ বন্ধকগ্রহীতা ভূমি দখল করিবে না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যে পর্যন্ত ঋণ পরিশোধ না হইবে সেই পর্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা অন্য ডিক্রীদাবের বিরুদ্ধেও ঐ ভূমি ২ বৎসরের পূর্বে ও পরে দখল করিতে পারিবেন †।

যখন ঋণ পরিশোধ করিবার সময় অবধারিত হইয়াছিল তখন বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারিতে আব। ভূমি বিক্রয় হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার যে ঐ ভূমি হইতে টাকা আদায় করিবার স্বত্ত্ব ছিল সেই স্বত্ত্বের পক্ষে কোন হানি হইবে না, তন্নিমিত্ত তিনি ঋণ পরিশোধের অবধারিত সময়ের পূর্বে বন্ধকদাতার স্থানে ঐ টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না ‡।

বন্ধকদাতার স্বত্ত্ব ও লভ্য বিক্রয় হইবার সময় বন্ধকগ্রহীতার নিষ্পত্তি হইয়া থাকা উচিত নহে কিন্তু তাহার যে বন্ধকগ্রহীতা স্বরূপ স্বত্ত্ব আছে তাহা সমাচার দেওয়া উচিত X।

* উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৬২৯, ৫৫৯ পৃঃ।

+ ঐ ঐ ৯ বালম ৩৪৪ পৃঃ।

† চূম্বক রিপোর্ট বাহর ৬ বাঃ ১৭৫ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২০৯ পৃঃ।

X উঃ রিঃ ৭ বাঃ ৩৭৭ পৃঃ।

বন্ধকগ্রহীতা এই রূপে আবদ্ধ ভূমি নিলামে বিক্রয় হইবার সময় আপত্তি করিলে তদ্বিষয় নিলামকর্ত্তা গ্রাহকদিগের জানাইবেন। বন্ধকদাতা স্বীয় স্বত্ব সম্বন্ধে জামিন স্বরূপ থাকেন। আর যদি ঐ স্বত্বে কোন দোষ থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ক্ষতিপূরণ জন্য বন্ধকদাতার উপর নালিশ করিতে পারে।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার দিবার শর্ত করিলে তাঁহার তৎক্ষণাৎ অধিকার দেওয়া আবশ্যক ও যে পর্যন্ত ভূমি বন্ধকগ্রহীতা অধিকার করিবার চুক্তি হইয়াছে তদবধি তিনি নির্বিঘ্নে দখল করিতে পারেন তজ্জন্য তাঁহার যথেষ্ট চেষ্টা করা আবশ্যক বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিবার চুক্তি করিলেও পরে অধিকার না দিয়া থাকিলে কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার অবিবাদে দখল করার পক্ষে চেষ্টা না করিলে তাঁহার নামে তৎক্ষণাৎ কর্ত্ত দেওয়া টাকা স্বদ সমেত প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ হইতে পারে। কলিকাতা আদালতের কোন নিষ্পত্তি বাহাল করিবার সময় পূবি কৌন্সেল এই নিয়ম করিয়াছিলেন।

কোন বয়বলওকা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার শর্ত হইয়াছিল। ২০ বৎসর গত হইলে কর্ত্ত দেওয়া টাকা পরিশোধ হইবার চুক্তি হয়। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকের তারিখ হইতে অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত হয়। দখল দেওয়া হয় নাই তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর অপেক্ষা না করিয়া তৎক্ষণাতই টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন X।

ইজারা স্বরূপ কোন বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল ও এই শর্ত হইয়াছিল যে যাবৎ বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ না করিবেন তাবৎ ইজারা বাহাল থাকিবে। টাকা পরিশোধ করিবার পূর্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন, ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি অধিকারের জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ নহেন। বন্ধকদাতা স্বয়ং চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তক চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারেন না *।

X রাজা উদিতনারায়ণের মোকদ্দমা দেখ।

স্বর সাহেবের রিপোর্ট ৪ বালম ৫৪৪ পৃঃ।

সং. দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৮৪২ পৃঃ।

* সং. দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১২৩ পৃঃ।

কোন মোকদ্দমায় (ঘাহার বিষয় পূর্বে উল্লেখ করা গিয়াছে) বন্ধকপত্রের বন্ধকমুক্তি যে ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল সেই ভূমির উপর পারিশোধের অবশ্যকৃত সময়ের পূর্বে তৃতীয় ব্যক্তির ভূমি বলিয়া ডিক্রা জারির নিমিত্তে বিক্রা হইয়া যায়। বন্ধকদাতা ডিক্রা জারির মুৎসরক। মোকদ্দমায় এই ভূমি তাঁহার বন্ধিয়া দাবি করেন কিন্তু তাঁহার দাবি অগ্রাহ হয় এই দাবি অগ্রাহ হইবার পর তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে কোন চেষ্টা করেন নাই। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব রক্ষার্থে বন্ধকদাতার চেষ্টা করা কর্তব্য ছিল ও যখন তিনি কর্তব্য কর্ষ করেন নাই তখন বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ও তিনি ভূমির প্রতি কোন দাবি করিতে আবদ্ধ নহেন X।

যদি এই রূপ চুক্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিবেন ও এই ভূমির উপর হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিয়া লইবেন ও যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার করিবার পক্ষে প্রতিবন্ধক দিয়া থাকেন ও যদি তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের বহিতে রেজেষ্টারী হইতে না দেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন †।

অন্য এক মোকদ্দমায় আদালত এই রায় দিয়াছিলেন “ যে বন্ধকপত্রের অবস্থা দেখিয়াই বোধ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হইবেন ও বন্ধকদাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন বন্ধকদাতার কোন কর্ষ বশতঃ বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইয়া নিলামক্রমে আবদ্ধ ভূমি অধিকার করিয়াছিলেন ইহার দ্বারাই বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে অনায়ামপূর্বক বেদখল করিয়াছেন অনুমান করিতে হইবে ত্রিগিজ্ঞ বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার কর্ষ দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন ইহা অনেক বার নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতা চুক্তি ভঙ্গ করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক চুক্তি প্রতিপালিত হইবার দাবি করিতে পারিবেন না ”। এই মোকদ্দমায় রায় হইতে বন্ধকপত্রের কি রূপ শর্ত হইয়াছিল তাহা জানা যায় না। কিন্তু ইহা বোধ হয় যে উহা সাধারণ খাইখাবাদী বন্ধক ছিল। কারণ এই রায়ের অপর এক

অংশে আদালত এই কহিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে যে নগদ টাকার জন্য ডিক্রী দেওয়া হইতেছে উদ্ধারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি দখলের স্বত্ব হইবে না। কিন্তু তিনি ঐ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ব ও লাভ আছে তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন। ডিক্রীতে এই রূপ আদেশ থাকিলেই যথেষ্ট হইবে যে ডিক্রীদার বন্ধকদাতা তাঁহার নিকট যে স্বত্ব আবদ্ধ রাখিয়াছেন তাহা বিক্রয় করাইতে পারিবেন *।

আর এক বোকসমায় বন্ধকগ্রহীতা কর্ত্তা টাকার জামিন স্বরূপ ভরণানামা অনুসারে দখলকার ছিলেন। দস্তাবেজে এই শর্ত ছিল যে যদবধি ভূমি আবদ্ধ থাকিবে তদবধি বন্ধকগ্রহীতা ঋণ আদায় জন্য কেবল ঐ সম্পত্তির উপর ও বন্ধকদাতার সম্বল্যের উপর নিরীক্ষণ করিবেন। ঐ সম্পত্তি বাকি ঋজানার নিলামে বিক্রয় হইয়া যায় এই জন্য বন্ধকগ্রহীতা বেদখল হয় নিলাম হইয়া কাজিল যে টাকা থাকে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধ জন্য তৃতীয় এক ব্যক্তিকে দেওয়া হয়। বন্ধকগ্রহীতা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির উপর কাজিল টাকার জন্য নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যদবধি বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার উপর ডিক্রী না পান তদবধি ঐ টাকার দাবি করিতে পারে না। যদি আদালতের ডিক্রী জারীতে দায় সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা কাজিল টাকা পাইবে না।

কিন্তু যদি চুক্তি হইতে উভয় পক্ষের এমত, মানন থাকা প্রকাশ হয় যে বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায় করিতে পারিবেন তাহা হইলে প্রথমতঃ তাঁহাকে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে।

কোন বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত হইয়াছিল যে কোন তালুকের উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইবে ও এই শর্ত প্রতিপালন করিতে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির শর্ত অনুসারে কেবল দখলের জন্য নালিশ করিতে পারেন X।

বন্ধকপত্রে এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া বার্ষিক উপস্বত্বের মধ্যে কতক টাকা তাঁহার সুদ স্বরূপ গ্রহণ করিবেন ও

* উঃ পঃ আঃ ১১ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ১৮ পৃষ্ঠা।

যাবৎ বন্ধকদাতা আসল পরিশোধ না করিবেন তাবৎ তিনি ঐ শর্তে দখলিকার থাকিবেন বন্ধকগ্রহীতা কএক বৎসর দখলিকার থাকিবার পর অধিকার ভাণ্ড করিয়া মুদ্র সমেত আসল টাকার জন্য নালিশ করিলেন। এই মোকদ্দমার ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যদিও তিনি উপস্থিত হইতে অবধারিত টাকা পাইবেন তদবধি তিনি টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। ইহা আরও নিষ্পত্তি হইরাছে যে যদি তাঁহার কিছু টাকা পাওনা থাকিতে তিনি বেদখল হইতেন তাহা হইলে তিনি পুনরায় দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারিতেন অথবা নগদ টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারিতেন * ।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই রূপ শর্ত হইয়াছিল যে টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিবেন টাকা পরিশোধ করা হয় নাই ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখলও দেওয়া হয় নাই। বন্ধকগ্রহীতা দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য এবং যে সময়ে তিনি দখল পান নাই সেই সময়ের কর্ত্ত দেওয়া টাকার মুদ্র জন্য নালিশ করিলেন। আদালত ইহা নিষ্পত্তি করিলেন যে খতে উপস্থিত হইতেই টাকা পরিশোধ হইবার শর্ত আছে তন্নিমিত্ত ঐ শর্তানুসারে বন্ধকগ্রহীতার স্বদের দাবি চলিতে পারে না ও তাহা অগ্রাহ হইবে + ।

যদি বয়বলওকা বন্ধকগ্রহীতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার শর্ত থাকে ও যদি তিনি অধিকার প্রাপ্ত না হন ও যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিতে চাহেন তাহা হইলে তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন নাই বলিয়া স্বদের দাবি করিয়া বন্ধকগ্রহীতার নালিশ করিতে পারেন কি না ইহা সন্দেহ স্থল। আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি তিনি চুক্তির শর্তানুসারে দখল প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে চুক্তি আমলে আনাইবার জন্য তিনি নালিশ করিতে পারিবেন। কিন্তু ইহা না করিয়া তিনি চুক্তির শর্তের বিপরীত মুদ্র প্রার্থনা করিতে পারেন না ‡ ।

তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অন্যথাচরণ করিলে বন্ধকদাতা ঐ চুক্তি রদ করিয়া ঐ পরিশোধ করিতে পারিবেন।

* উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ৩৩১ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ২১১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৩ বাঃ ৪৪১ পৃঃ।

কোন খাইখালাসী বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে আবদ্ধ ভূমির যে অংশে বাগান আছে তাহা বন্ধকদাতার দখলে থাকিবে। বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ মধ্যে বন্ধক ভূমির ঐ অংশ অধিকার করিয়াছিলেন। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ চুক্তি ভঙ্গ দ্বারা বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় পর্যন্ত অপেক্ষা না করিয়া আদালতে ঋণের বাবত টাকা আদানত করিয়া দিয়া সমুদয় ভূমির অধিকার জন্য নালিশ করিতে ক্ষমত্বন হইবেন। এবং যদিও তাঁহার এই ক্ষমতা চুক্তিতে লম্বাট না থাকে তথাচ তিনি নালিশ করিতে পারিবেন *।

অনেকানেক মোকদ্দমায় এই রূপ নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকপত্রেব শর্ত কিয়ৎকালের নিমিত্ত হগিদ থাকিতে পাবিবে ও এই রূপ হগিদ থাকিলে তাহার সিদ্ধতার প্রতি কোন হানি হইবে না।

যথা যদি খাইখালাসী বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতার বিনাপ্রাধিকারে কালেক্টর সাহেব আবদ্ধ ভূমি ইজাবা দেন তাহা হইলে যদবধি কালেক্টর সাহেব দখলিকার থাকিবেন তদবধি বন্ধক হগিদ থাকিবে ও তিনি অধিকার ত্যাগ করিলে বন্ধক স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে।

তদ্রূপ যদি বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির অবশিষ্ট স্বত্ব ক্রয় করেন ও বন্ধকদাতা ঐ স্বত্ব পূর্বে অপব ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়াছেন বলিয়া তাঁহার ঐ ক্রয় বদ হইয়া যায়, তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার তদধরূপ স্বত্ব পুনরুত্থাপন হইবে ×।

জরপেসগী ইজাবা বন্ধক স্বরূপ গণ্য। এজন্য ইজাবাদাতার বিক্রয়ে ডিক্রী জারীতে ঐ ইজাবা হক নিলাম হুসুল হাবব সম্পত্তির নিলামের মত নিলাম হইবে। অস্থাবর সম্পত্তি নিলামের নিয়মানুসারে হইবে না।

যদি রান এক ঋণের বাবত তিনত দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। আর কক্ষ ঐ দুই সম্পত্তি এক সম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া থাকে। তাহা হইলে কক্ষ এমত

* উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ২২৩ পৃঃ।

× উঃ পঃ আঃ ২ বাঃ ১৮৩ পৃঃ।

কহিতে পারে যে যে সম্পত্তি তাহার নিকট বস্তুক আছে তন্নিয় অপর সম্পত্তি
হইতে নামের টাক। আদায় হয়। আর যদি ঐ একই সম্পত্তি হইতে কুকের
টাক। আদায় হয় তাহা হইলে এরূপ কহিতে পারিবেম।

অষ্টম অধ্যায়।

আবদ্ধ ভূমি স্বত্ত্ব হইতে মুক্ত করিবার বিষয়।

বন্ধকদাতা ও তাঁহার উত্তরাধিকারী ও তিনি তাঁহার স্বত্ত্ব হস্তান্তর করিলে যে ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করেন সেই ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন। কিন্তু যদবধি ঐ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার ডিক্রী জারী জন্য বিক্রয় না হয়। কিম্বা বয়বলওফা বন্ধক হইলে বন্ধকদাতা বা তৎস্বলাভিষিক্ত ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য যে এক বৎসব দেওয়া যায় যদবধি সেই বৎসর শেষ না হয় তদবধি উক্ত ব্যক্তিগণের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার স্বত্ত্ব থাকিবে। ও যদবধি আসল টাকা ও তাহার উপর শতকরা ১২ টাকার নিরিখে সুদ কিম্বা অন্য কোন নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইলে সেই নিরিখে সুদ না দেওয়া যাইবে তদবধি ভূমি মুক্ত হইতে পারিবে না। যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার নিরিখের অধিক নিরিখে সুদ দিবার আবশ্যক নাই।

বন্ধকগ্রহীতার টাকা আবদ্ধ ভূমি উপস্বত্ত্ব হইতে পরিশোধ হইবে কিম্বা যে ব্যক্তিদিগের আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহাদিগের মধ্যে কোন এক ব্যক্তির নিকট টাকা অর্হিতে পারেন। কারণ বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ত্ব কেবল বন্ধকদাতার ও তাহার স্বলাভিষিক্ত ব্যক্তির স্বত্ত্বাপেক্ষাই অপকৃষ্ণ তজ্জন্য তাঁহারা যদি মুক্ত না করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আর কাহাকেও ঐ ভূমি মুক্ত করিতে দিবেন না।

যে ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতেছেন সেই ব্যক্তির মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে কি না তদ্বিষয় প্রমাণ না হইলে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট টাকা লইতে অথবা আপন স্বত্ত্ব পরিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন। এবং কোন ব্যক্তি মুক্ত করিতে চাহিলে তাহার ক্ষমতা আছে কি না এতদ্বিষয় জানিবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার নিকট প্রমাণ তলব করিতে পারিবেন এবং তিনি আগন্তুক ব্যক্তির নিকট তাঁহার স্বত্ত্ব পরিত্যাগ করিতে আবদ্ধ নহেন। যথা কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে তিনি মোকদ্দমান জারী হইবার পূর্বে তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী।†

কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী বলিলে বন্ধকগ্রহীতা তাহার স্বত্ব স্বীকার করিতে আবদ্ধ নহেন। তিনি বন্ধকদাতার ট্রেস্টার স্বরূপ আবদ্ধ সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন ও অন্য লোক কোন স্বত্ব দাবি করিলে যদবধি তদ্বিষয়ে সন্তুষ্টি না হইবেন তদবধি তাহার দাবি স্বীকার করিবেন না।

যদি কোন ব্যক্তির যুক্ত করিবার স্বত্ব না থাকাতোও ঋণ পরিশোধ জন্য টাকা দেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা এই টাকা লইতে অস্বীকার করেন ও যদি এই টাকা বন্ধকদাতার কারণ দিবার প্রস্তাব না হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকদাতা তদ্বারা উপকৃত হইবেন না।

এক ঋণদাতা ঋণীকে বিক্রয়ে ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া তাহার কতক ভূমি ক্রোক ও বিক্রয় করাইয়া ডিক্রী জারী করিবার মানস করিয়াছিলেন। কিন্তু এই ভূমি কোন বরবলওয়া বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকাতো ক্রোক হইতে পারে নাই, তাহা পূর্বে ডিক্রীদার আদালতে টাকা জমা দিয়া এই ভূমি যুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। এই মোকদ্দমায় তিনি পরাজিত হন কারণ তাহার যুক্ত করিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। পরে বন্ধকদাতা ভূমি যুক্ত করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ করে যে ডিক্রীদার টাকা দিতে প্রস্তুত থাকাতোই তাহার টাকা পরিশোধ করিতে চাহাই হইয়াছে ও তন্নিমিত্ত তাহার মোকদ্দমায় কালাতীত দোষ ঘটে নাই। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে যে টাকা আমানত করা হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতার নহে কিম্বা তাহার কারণ বা তাহার উপকারার্থে আমানত করা হয় নাই। বরসিদ্ধ হইতে তাহার সম্পত্তি রক্ষা করিবার জন্য এই টাকা জমা দেওয়া হয় নাই কিন্তু যে ব্যক্তি জমা দিয়াছিল তাহার টাকা আদায় জন্য এই ভূমি নিলামে বিক্রয় করাইবার মানসেই সে ব্যক্তি সেই টাকা আমানত করিয়াছিল *।

এই মোকদ্দমায় যদি বন্ধকদাতার নামে অথবা তাহার সম্মতিক্রমে টাকা আমানত রাখা হইত তাহা হইলে উভয় ঋণদাতা ও বন্ধকদাতার প্রতি উত্তম হইত অর্থাৎ ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমি যুক্ত করিতে পারিতেন এবং বন্ধকদাতার যুক্ত করিবার স্বত্বের প্রতিও তদাদি হইত না কারণ তাহা হইলে এই টাকা বন্ধকদাতা কর্তৃক আমানত হওয়া বিবেচনা করা যাইত।

বন্ধকদাতা যে ব্যক্তিকে তাহার সমুদয় স্বত্ব বিক্রয় করিয়াছেন অর্থাৎ যে

ব্যক্তি তাঁহার বিকট ক্রয় করিয়াছেন সেই ব্যক্তিও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু পূর্বে এরূপ ছিল না। +

বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব বিক্রয় হইবা থাকিলে ঋদিদার টাকা অথবা মূল্যের কিয়দংশ দিতে জুটী করিলে ঋদিদ অসিদ্ধ হইবে না। আর ঐ ঋদিদার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার মালিশ করিলে বন্ধকগ্রহীতা এরূপ আপত্তি করিতে পারিবে না যে ঋদিদের সমুদায় টাকা আদায় হয় নাই। তাহার কেবল এই দেখা আবশ্যিক যে ঋদিদার স্বার্থ ঋদিদ করিয়াছে কি না।

সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে এই বিষয় তক একবার উপস্থিত হইয়া এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বয়বলওকা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি পূর্বে সামান্য বন্ধক স্বরূপে আবদ্ধ রাখা হইয়া থাকিলে তৎদায় হইতে মুক্ত করিতে পারিবেন *। আর যে স্থলে প্রথম সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে বয়বলওকা হয় আর সামান্য বন্ধকগ্রহীতার দেন তন্য সম্পত্তি বিক্রয় হয় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা ঋদিদারের হস্তে সেই সম্পত্তি যাইলে তাহার উপর দাবি করিতে পারিবে না।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে পরের বন্ধকগ্রহীতা পূর্বের বয়বলওকা বন্ধকের ঋণ পরিশোধ করিতে পারেন।

বন্ধক চুক্তিতে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্ত দ্বারা আবদ্ধ হন। এবং প্রথম বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিত অথবা তাঁহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের সহিত হইয়াছে ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতাকে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের স্বরূপ গণ্য করা যায় না তন্নিমিত্ত প্রথম বন্ধকগ্রহীতা যে রূপ বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিলে ভূমি তাঁহাকেই ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ থাকেন তদ্রূপ আদালত তাঁহাকে অন্য কোন ব্যক্তিকে ঐ ভূমি ফিরিয়া দিতে আবদ্ধ করিতে পারেন না ইহা হইতে আরও বলা যায় যে বন্ধকদাতা আইনানুসারে যে ব্যক্তি তাঁহার স্থলাভিষিক্ত নহেন সেই ব্যক্তিকে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা দিতে পারেন না X। (কলিকাতা কোর্টেরও এই অতিপ্রায়।)

+ + সঃ দেঃ জাঃ ১৮৫৩ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা, ১৮৫৪ সালের ১ পৃষ্ঠা।

* সঃ দেঃ জাঃ ১৮৪৮ সাঃ ৩০২ পৃঃ।

X উঃ পঃ জাঃ ৩ বাশদ ২০৯ পৃষ্ঠা।

কিন্তু এই সকল নিষ্পত্তি বন্ধ কর্তৃক রদ হইয়াছে। এক মোকদ্দমাত ৯ বৎসরের জন্য জরপেশগী দেওয়া হইয়াছিল আর এই শর্ত হইয়াছিল যে সম্পত্তি হস্তান্তর করা যাইবে না। ৯ বৎসর পরে বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট পুনরায় বন্ধক দেয়। আদালত এই বিচার করিলেন যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধকস্থল অধিকার করিতে পারে। প্রথম বন্ধক দস্তাবেজের এরূপ সীমাবদ্ধতা ছিল না যে মিয়াদপূর্ণ হইলে ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য বন্ধকদাতা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকৃতপ্রস্তাবে ঐ ভূমি আবদ্ধ করিতে পারিবে না। দ্বিতীয় বন্ধক দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা ঠিক বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইলেন অর্থাৎ তাহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার হক হইল। ইহার বিপরীত নিয়ম হইলে বন্ধকদাতার পক্ষে নিতান্ত অন্যায় হয়। কারণ প্রথমে তিনি উক্ত ঋদে বন্ধক দিয়া থাকিতে পারেন ও পরে কম ঋদে টাকা কর্জ লইতে পারিবেন। আর এই মোকদ্দমায় প্রথম বন্ধকগ্রহীতা তাহার আসল টাকা ও ঋদ ও মেয়াদতক ভূমি দখল করিয়া যাহা পাইবার হকদার তাহা পাইয়াছেন। বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত কোন ব্যক্তিকে কহা যায় তৎসম্বন্ধে যে নজির তাহা অত্র মোকদ্দমায় খাটে না। বন্ধকদাতা দ্বিতীয় বার বন্ধক দিয়া কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার উপায় করিয়াছে। যদি প্রথম বন্ধকগ্রহীতা ঋণের টাকা না দেওয়া পর্যন্ত দখলকার থাকেন তাহা হইলে টাকা পরিশোধ করিলেই চুক্তি সম্পূর্ণ হইবে। আর টাকা পাইয়া থাকিলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় কোন আপত্তি করিতে পারেন না। যে২ নজির দেখান হইয়াছে বিশেষতঃ ১৮৫৩ সালের ১৫ মের নজির সম্ভাবজনক নহে। ঐ সকল মোকদ্দমায় বন্ধক চুক্তি কেবল বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে বিবেচিত হইয়াছে। আর এই বিধান হইয়াছে যে বন্ধকদাতার তাবৎ মালিকি হক খরিদ না করিয়া কোন ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা আপত্তি করিতে পারেন। কিন্তু বন্ধক চুক্তি কেবল কর্জ টাকার বোধ স্বরূপ গণ্য করিতে হইবে আর এই রূপ গণ্য হইলে বন্ধকগ্রহীতার আর কোন হক হয় না ও বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি যে প্রকার ইচ্ছা করিয়া ব্যবহার করিতে পারেন।

যদ্যপি দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে না পারেন তাহা হইলে আইনের নর্ম্ম অত্যন্ত অন্তত বোধ হইবে। বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়া কেতা বন্ধকদাতার স্বরূপ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা থাকার যে নিয়ম আছে সেই নিয়মের বিপরীত হইবে। বন্ধকগ্রহীতার ও ক্রেতার স্বত্ব প্রায় একই কেবল এই নীতি ভিন্ন যে কোন ঘটনা হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকারচ্যুত হইবেন ; বন্ধ কর্তৃক

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয় করিয়াছেন। তিনি এই স্বত্ব ক্রয় করেন কিন্তু বন্ধকদাতা সেই স্বত্ব পুনর্বার ক্রয় করিবার এক শর্ত থাকে মাত্র। ইংলণ্ডে এবং আমেরিকা প্রদেশে এই নিয়ম আছে যে বন্ধক দিবার পর অন্য কোন ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমির কোন প্রকার স্বত্বাধিকারী হইলে সেই ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা এবং সুদ ও খরচা দিয়া ভূমি মুক্ত করিতে পারেন *।

তিনি বন্ধক দেওয়া হইলে উহা কেবল ঋণের বোধ স্বরূপ গণ্য করা যায় এবং যদি এই ভূমির কোন স্বত্বাধিকারী কর্তৃক ঋণ পরিশোধ হয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা বাহা পাইবার জন্য ভূমি বন্ধক রাখিয়াছিলেন তাহাই পাইয়াছেন কিন্তু এদেশের আদালত এই বিষয় অজ্ঞাত থাকিয়া উক্ত নিয়ম করিয়াছেন। আদালত বিবেচনা করেন যে বন্ধকপত্র সম্পূর্ণ বিক্রয় চুক্তি এবং এই চুক্তি অবধারিত দিবসে আসলে আইসে কিন্তু অবধারিত দিবসের পূর্বে ঋণী ঋণ পরিশোধ করিলে তাহা ব্যর্থ হয়। পুরাতনকালে অর্থাৎ একুটি অনুসারে মোকদ্দমা বিচার হইবার নিয়মের সৃষ্টির পূর্বে ইংলণ্ডের আদালতেও বন্ধকপত্রকে এই রূপ গণ্য করা হইত। প্রকৃতরূপেই চুক্তির শর্ত অনুসারে কর্তব্য করা হয় এবং চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিবস শর্ত থাকে না বলিয়া ইহা বিবেচনা করা হইয়াছে যে তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি হইতেই তাঁহার প্রাপ্য ঋণ পরিশোধ করিয়া লইবেন এবং তৎকাল্য বন্ধকদাতা যে রূপে ঋণ পরিশোধ করিবার চুক্তি করিয়াছেন সেই রূপে পরিশোধ না করিয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবার বোধ্য।

বন্ধক চুক্তিতে তৃতীয় এক ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার শর্ত থাকিলে সেই ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ মুক্ত করিতে পারিবেন এবং ইহা সন্দেহ হইল যে এই শর্ত অনুসারে উক্ত ব্যক্তি ভূমি খালাস করিলে বন্ধকদাতার স্বত্ব লোপ হইয়া সেই ব্যক্তি সম্পূর্ণরূপে স্বত্ববান হইবেন অথবা তিনি কেবল বন্ধকদাতার জিন্মাদার স্বরূপ অধিকার করিবেন X।

কোন ব্যক্তি তাঁহার আপনার কোন কৃত কর্তব্য দ্বারা তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার যে স্বত্ব আছে সেই স্বত্ব হারাইতে পারেন। কোন বন্ধকদাতা আদালতে এই দরখাস্ত করিয়াছিলেন যে তিনি ঋণ পরিশোধ করিতে অক্ষম ও তিনি তৎকাল্য

* স্পেনসকৃত একুটি জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৫ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৩ বালম ১৮৭ পৃষ্ঠা।

স্পেনসকৃত একুটি জুরিস্প্রুডেন্স ২ বালম ৬৬৪ পৃষ্ঠা।

বয়স্ক করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দিয়াছেন। আদালতের এই অভিজ্ঞার হইয়াছিল যে তিনি এই রূপ দরখাস্ত করিয়া পরে আর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া সম্ভব না হইলে বন্ধকদাতার নিকট খরিদসূত্রে প্রাপ্ত ব্যক্তি উক্ত দরখাস্ত দ্বারা আবদ্ধ হইবেন না + ১।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হইলে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ মুক্ত করিতে পারেন না বন্ধক ব্যাপার কখন বিভাগ করা বাইতে পারে না ও সুদ সমেত সমুদয় আসল টাকা পরিশোধ না হইলে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় সম্পত্তির উপর স্বত্ত্ব থাকিবে।

কিছু টাকার জন্য ৪ খানি গ্রাম বন্ধক রাখা হইয়াছিল; উহার মধ্যে দুই গ্রামে বন্ধকদাতার যে স্বত্ত্ব ছিল তাহা বিক্রয় হইয়া গিয়াছিল। ঐ দুই গ্রাম কর্ত্ত দেওয়া টাকার যে পরিমাণের বোধ স্বরূপ ছিল সেই পরিমাণ টাকা দিয়া ক্রেতা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ টাকার জন্য যে ঐ চারি গ্রাম আবদ্ধ আছে তাহা কখন বিভাগ হইতে পারে না ও তিনি সমুদয় টাকা ঐ চারি গ্রাম হইতে যে রূপে আদায় করিতে পারিতেন তদ্রূপ দুই গ্রাম হইতেও পারিবেন X।

ভিন্ন জনায় দুই মৌজা সানান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা আবদ্ধ রাখিয়া ২০০০ টাকা কর্ত্ত লওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা পরে বন্ধকগ্রহীতার নাম রেজেষ্ট্রী করাইবার জন্য মালের কাছারীতে দরখাস্ত করেন; ঐ দরখাস্তে প্রত্যেক মৌজা ১০০০ টাকায় বন্ধক আছে লিখিয়াছিলেন। কালেক্টর সাহেবের বহিতে ঐ দুই মৌজার ভিন্ন জনায় লেখা থাকিতে ভিন্ন দরখাস্ত করা আবশ্যক হইয়াছিল। পরে বন্ধকগ্রহীতা আপন নাম রেজেষ্ট্রী করাইবার জন্য দরখাস্ত করেন এই দরখাস্তে তিনি প্রত্যেক মৌজার ভিন্ন রূপে টাকা দেওয়ার বিষয় কিছু লেখেন নাই। বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারেই কালেক্টর সাহেব রেজেষ্ট্রী করিয়াছিলেন। কিন্তু আদালত এই নিষ্পত্তি কলিলেন যে এই দুই মৌজা সমুদয় ঋণ জন্য আবদ্ধ আছে বিবেচনা করিতে হইবে; সমুদয় টাকা না দিয়া তন্মধ্যে কোন এক মৌজা খালি করিয়া বাইতে পারে না *।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৯ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ২৮৮ পৃঃ।

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঙ্গা ১৭৩ পৃঃ।

এই বিষয় সম্বন্ধে উপরোক্ত কএক মোকদ্দমা সম্প্রতিই হইয়াছে ও আদালত বাহা নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা বথার্থ এবং উত্তম হইয়াছে। কিন্তু এই নিষ্পত্তির বিপরীত অন্য মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইয়াছিল।

সমুদয় সম্পত্তি যে ঋণ জন্য আবদ্ধ ছিল তাহা পরিশোধ হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতা তাহার কিয়দংশ মুক্ত করিতে পারেন।

কিছু টাকার কারণ দুই মৌজা আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল বন্ধকদাতা তন্মধ্যে এক মৌজার তাঁহার স্বত্ব বিক্রয় করেন। ক্রেতা সমুদয় ঋণ এই দুই মৌজা হইতে পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া তিনি যে মৌজা ক্রয় করিয়াছেন তাহা মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন এবং যদিও অপর মৌজা অনেক বৎসর পূর্বে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করিয়াছিলেন তত্রাচ ক্রেতার এই মৌজা মুক্ত জন্য নালিশ গ্রাহ্য করা হইয়াছিল X।

কোন নাবাগ এবং তাঁহার মাতা বন্ধক চুক্তিতে দস্তখত করিয়াছিলেন, মাতা নাবাগের রক্ষাকর্ত্তা স্বরূপ বন্ধক দিয়াছিলেন কিন্তু খতে তাঁহার রক্ষাকর্ত্তার স্বরূপ ক্ষমতা প্রকাশ ছিল না ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে নাবাগ বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়া স্বয়ং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন তাঁহার মাতাকে প্রতিবাদিনী করিবার কোন আবশ্যক নাই ‡।

দুই জন শরীক একত্রে কর্জ লইয়া সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিলে তন্মধ্যে এক জন সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত করিতে পারেন। তদ্রূপ বন্ধকদাতার মধ্যে এক জন তাঁহার অংশ বিক্রয় করিয়া থাকিলে ক্রেতা ও তদ্রূপ সমুদয় ঋণ পরিশোধ করিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন +।

কিন্তু উপরে যে নিয়মের প্রস্তাব হইয়াছে সেই নিয়মানুসারে যদি কএক জন ব্যক্তি একত্রে বন্ধক দিয়া থাকেন তাহা হইলে তন্মধ্যে এক ব্যক্তি কিম্বা তাহাদের মধ্যে কোন এক জনের নিকট ক্রয় করিয়া ক্রেতা যাবৎ সমুদয় ঋণ পরিশোধ না হয় তাবৎ মুক্ত করিবার নালিশ করিতে পারেন না। যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করেন তিনি এই ভূমি দখল করিতে পারেন এবং অপরপার বন্ধকদাতা তাহাদের আপনাপন ঋণের আংশ এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৫১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ৩২৮ পৃঃ।

করিবার জন্য যে ব্যয় হইয়া থাকে তাহা দিয়া কৃষির স্বীয় অংশ পাইতে পারেন †।

একত্রে বন্ধক দিয়া তন্মধ্যে কেহ আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিলে উক্তজন্য যে তিনি ব্যয় করিয়াছেন তাহা প্রাপ্ত হইবার জন্য সম্পত্তির উপর দাবি করিতে পারেন, এবং সেই দাবি প্রমাণ জন্য তাঁহার আর নালিশ করিবার প্রয়োজন নাই !।

বোলটী গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা পরে ১২ টী গ্রাম আপনাদের উদ্ধার করিবার হক বন্ধকগ্রহীতাকে ও একটী গ্রাম তৃতীয় এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে। ইহাতে আদালত এই বিচার করিলেন যে ঋনদার আপন ঋনিদ ১ টা গ্রাম ও বক্রী ৩ টী গ্রাম বাহা বিক্রয় হয় নাই তাহা উদ্ধার করিতে পারেন।

তদ্রূপ দুই মৌজা একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে। আর বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক একটী মৌজা সম্বন্ধে এক ব্যক্তির ডিক্রী জারীতে নিলাম হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা ঋনিদ করিলে ও এই রূপে অপর মৌজা বিক্রয় হওয়াতে তৃতীয় এক ব্যক্তি ঋনিদ করিলে ঐ তৃতীয় ব্যক্তি হারহারি দেনা আদার করিয়া আপন ঋনিদা মৌজা উদ্ধার করিতে পারেন। আদালত কহিয়াছিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার স্বত্ব যে২ ব্যক্তি পাইয়াছেন তাহার প্রত্যেককে বলিতে পারেন যে তিনি ঋণের কিয়দংশ পরিশোধ করিয়া সম্পত্তির কিয়দংশ উদ্ধার করিতে পারিবেন না। কারণ সমুদয় ঋণের জন্য সমুদয় ভূমি ও প্রত্যেক অংশ আবদ্ধ আছে। কিন্তু যখন বন্ধকগ্রহীতা নিজে কতক ভূমি সম্বন্ধে বন্ধকদাতার হক ঋনিদ করিয়াছেন তখন তিনি এমত কহিতে পারেন না যে বক্রী সম্পত্তি হইতে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী করিয়া ঐ সম্পত্তি ঋনিদারের হস্তে থাকিলে তাহা বিক্রয় করিতে পারিবেন। প্রত্যেকে দায় সমেত ঋনিদ করিয়াছেন।

এজমালি সম্পত্তির এক জন অংশী তাহার নিজের অংশ ও অপর অংশীর অংশ তাহার বিনা সম্মতিতে আবদ্ধ রাখিলে এই দ্বিতীয় অংশী তাঁহার আপনার অংশ সম্বন্ধে বন্ধক অন্যথা জন্য নালিশ করিতে পারেন। ভূমি বন্ধক হইতে ঋণী করিবার জন্য নালিশ করা তাঁহার উচিত নহে কারণ তাহা হইলে

† চুক্তি রিপোর্ট বাহর ৩ বাঃ ১০২ পৃষ্ঠা।

উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৮১ পৃঃ।

! চুক্তি রিপোর্ট ১৮৪৮ সালের ৩০৫ পৃঃ।

তিনি তাঁহার অংশের বন্ধকের সিদ্ধিাপক্ষে স্বীকার করিতেছেন অতএব স্থগিত হইবে।

কদি এক চুক্তিতেই কোন সম্পত্তির সমুদয় মালিকগণ সেই সম্পত্তি আবার লিপ্ত হইলে যদিও তন্মধ্যে এক জন তাঁহার আপনাত অংশ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না তত্রাচ এই নিয়মের বর্জনীয় হইল আত্মে কারণ বিশেষ কোন কারণবশতঃ এক জন অংশীকে তাঁহার অংশ মুক্ত করিতে দিলে অন্যর হইবে না তন্নিষিদ্ধ ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে এই বিষয়ের আপত্তি বন্ধকগ্রহীতাকে বিশেষ করিয়া করিতে হইবে এই আপত্তি শরেন মোকদ্দমার না হইয়া থাকিলে আপীলে শুনা যাইবে না। আদালত কখন স্বয়ং এই আপত্তি উপস্থাপন করিয়া ভবিষ্যৎ বিচার করিতে পারেন না, কেবল কোন আইনের নিয়ম লঙ্ঘন হইলে ও ভবিষ্যৎ কোন আপত্তি না হইলে আদালত স্বয়ং তাহা উপস্থাপন করিতে পারেন *।

উপরে বল। গিয়াছে যে একত্রে বন্ধক দেওয়া হইলে এক জন বন্ধকদাতা সমুদয় ভূমি মুক্ত করিতে পারেন ও তিনি কেবল আপনাত অংশ মুক্ত করিতে পারেন না, কিন্তু যদি বন্ধকপত্রে প্রত্যেক বন্ধকদাতার অংশ ল্পষ্ট প্রকাশ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না X। এমত গতিকে বন্ধকদাতাদিগের প্রত্যেকের যে পরিমাণ অংশ থাকার বিষয় বন্ধকপত্রে লিখিত হইয়া থাকে তৎপরিমাণের অধিক অন্য কেহই বন্ধকগ্রহীতার উপর দাবী করিতে পারেন না। প্রত্যেক বন্ধকদাতা আপনাপন অংশ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে পারেন এবং সকলে একত্র হইয়া নালিশ না করিলে সমুদয় সম্পত্তি মুক্ত করিবার আশ্রয় গ্রাহ হইবে না।

বয়সিদ্ধ হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত কর। হইতে পারে না। কারণ বয়সিদ্ধের পর আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধকদাতার যে স্বত্ত্ব থাকে তাহা বিনষ্ট হয়। বয়সিদ্ধ হইবার পর আদালত আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা গ্রাহ হইবেক না কিন্তু যদি প্রতারণা বা ভ্রম বশতঃ ঐ বয়সিদ্ধের প্রতি দোষারোপ হয় তাহা হইলে আদালত বন্ধকদাতাকে আশ্রয় দিবেন।

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৯১ পৃষ্ঠা ১৮৫৫ ফেব্রুয়ারি ১৩ মেমোরিয়ারের সরকারি উক্তির অর্ডার।

X ঐ ঐ ঐ ৫ বালম ২২০ পৃষ্ঠা; ৯ বালম ৫৪৩ পৃষ্ঠা।

বন্ধকগ্রহীতা এই শর্তে চুক্তি করিয়াছিলেন যে যদি বন্ধকদাতা তাঁহাকে বয়সিকের ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে সম্মতি দেন তাহা হইলে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি কোন শর্তে কিরিয়া দিবেন। বন্ধকগ্রহীতা বয়সিকের জন্য নালিশ করেন ও বন্ধকদাতা তাঁহাকে ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে দেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা তাঁহার চুক্তি প্রতিপালন করেন নাই বলিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। আদালত তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস করেন। “বদি বন্ধকদাতার এই সম্পত্তি সম্বন্ধে কোন চুক্তি আমলে আনাইবার ইচ্ছা ছিল তাহা হইলে এই সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর হইবার পূর্বেই তাহার নালিশ করা উচিত ছিল। বয়সিকের মোকদ্দমায় তিনি এই চুক্তির বিষয় কিছুই উল্লেখ করেন নাই তিনিমিত্ত তিনি এখন আর চুক্তির দ্বারা উপকৃত হইবার জন্য নালিশ করিতে পারেন না” ×। “এমত গতিকেও যদি বন্ধকদাতা প্রতারণা থাকা প্রমাণ করিতে পারে তাহা হইলে বয়সিক অন্যথা হইবে।

এমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক স্বত্ব ব্যতিরেকে অন্য কোন স্বত্বে আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার ক্ষমতা আছে এমত স্থলে এই ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা চলিতে পারে না।

কোন পট্টীর বাকি খাজানা দিবার জন্য টাকা দেওয়া হয়। ঋণদাতাকে বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ এই পট্টীর ৫ বৎসরের জন্য দখল দেওয়া যায়। এই ৫ বৎসর গত হইবার পর পট্টীর আরও খাজানা বাকি পড়িয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা এই খাজানা দেওয়াতে তাঁহাকে আরও ১০ বৎসর জন্য দখল দেওয়া হয়। এই দ্বিতীয় উজারার দিবার সময় রাজস্বের কর্মচারীরা এই মহলের নূতন বন্দবস্ত করিতে ছিল। তাঁহারা এই আবদ্ধ পট্টী সম্বন্ধে বন্ধকদাতার সহিত বন্দবস্ত না করিয়া ইজারাদার স্বরূপ বন্ধকগ্রহীতার সহিত ২০ বৎসর মিয়াদে বন্দবস্ত করেন উক্ত দ্বিতীয় উজারার সময়ে এই পট্টী উদ্ধার করিবার ও অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ উপস্থিত হয় কিন্তু আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তৎসময়ে বন্ধকস্বত্বে অধিকারী ছিল না কিন্তু বন্দবস্ত অনুসারে তিনি ইজারাদার স্বরূপ দখলিকার আছেন তজ্জন্য এই বন্দবস্ত ইজারার মিয়াদ গত না হইলে ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা শুনা যাইতে পারে না। এই বন্দবস্ত যদি অন্যায় হইয়া থাকে তাহা হইলে উহা প্রথমে অন্যথা করিতে হইবে ‡।

× উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৯৪ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১৭৬ পৃষ্ঠা।

শ্যাম সরকার হইতে রামের ভূমির এক ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হয়। এই প্রাপ্তি হইবার পর তিনি রামকে কিছু টাকা কর্ত্ত দেয় ও ঐ টাকার বোধ করায় উক্ত ভূমিই এই রূপে আবদ্ধ রাখা হইয়াছিল যে শ্যাম তৎকালে ঐ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন ও তাঁহার নাম কালেক্টর সাহেবের শেরেস্তাতে রেজিস্ট্রী হইবে ও ১০ বৎসর গত হইলে রাম আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবেন। ঐ সময়ান্তে রাম ভূমি উদ্ধার করিবার জন্যও দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করে কিন্তু তাঁহার মোকদ্দমা এই কারণে ডিসমিস হইয়াছিল যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার না থাকিয়া সবকার হইতে ইজারা পাট্টা প্রাপ্ত হইয়া দখলিকার আছেন *।

বাজেয়াপ্তি নাকি জমি বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্দবস্ত হইলে বন্ধকদাতার হক লোপ হইবে না আর বন্দবস্তের পর বন্ধকগ্রহীতা যে দখলকার বাকি তাহা বন্ধকদাতার বিরুদ্ধ হইবে না।

সাবেক আইনানুসারে স্বাবর বা অস্বাবর সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার নালিশে কালাতীত দোষ ঘটিতে পারে না কারণ নালিশের কারণ উত্থাপনের দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে যে নালিশ উপস্থিত করিবার সময় আছে তাহা কেবল ঐ গতিকেই খাটে যে গতিকে দখলিকার ব্যক্তি আপনাকে স্বামী স্বত্বাধিকারী স্বরূপ প্রকৃত প্রস্তাবে বিবেচনা করিয়া ১২ বৎসর দখলিকার আছেন। বন্ধকগ্রহীতা কখন স্বামী স্বত্বাধিকারী হইয়া দখলিকার থাকেন না। গচ্ছিত ধন সম্বন্ধে ও স্বাবর এবং অস্বাবর সম্পত্তির বন্ধক সম্বন্ধে আইনের বিধান এই যে “যখন দখলিকার ব্যক্তি স্বামী স্বত্ব না প্রাপ্ত হইয়া কেবল বন্ধকগ্রহীতা বা ন্যামগ্রহীতা স্বরূপ অধিকারী থাকেন তখন দীর্ঘকাল দখল করাতে তাঁহার প্রকৃত কোন স্বত্ব জন্মিবে না ও ঐ আবদ্ধ বা ন্যাস্ত সম্পত্তি পুনঃপ্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনিবার পক্ষে কোন বাধা হইবে না। কিন্তু যে স্থলে বর্ত্তমান দখলিকার বা তিনি যে ব্যক্তির নিকট দখল পাইয়াছেন সেই ব্যক্তি এমনত বিশ্বাস না করেন যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বামী স্বত্ব পাইয়াছেন সেই স্থলে ও দীর্ঘকাল দখল করাতে ঐ ব্যক্তির কোন স্বামী স্বত্ব উদ্ভব হয় না” X এই জন্য অধিক কাল গত হওয়াতেই যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব নষ্ট হইবে এমন নহে †।

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালস ৫৯ পঃ।

X ১৮৫০ সালের ২ আইনের ৩ ধারা ৪ প্রকরণ ১।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সাঃ ২৭৫ পৃঃ, ও ১৮৫৪ সালের ৩৫৪ পৃষ্ঠা।

অনেক বৎসর যত হইবার পর বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিয়াছিলেন। তিনি এক তাঁহার পিতা ও পিতামহ (বাংলা ক্রমশ বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত হইয়া আসিয়াছেন) করিয়া ভূমির দখলিকার ইন নাই বলিয়া আপত্তি করা হইয়াছিল। এই আপত্তি দ্বারা তাঁহার জমী হইবার পক্ষে কোন বাধা হইতে পারে না।।

এই নিয়ম কেবল ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের পক্ষেই খাটে কিন্তু ওয়াসিলাৎ অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইলে যে সময়ে বন্ধকদাতা অধিকার করিতে পারিতেন সেই সময় হইতে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই টাকা আদায়ের পক্ষে উক্ত নিয়ম খাটবেক না।

যদি ভূমির উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতা ১২ বৎসরের অধিক কাল গত না হইলে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ না করিতে ইচ্ছা করিলে তৎসময় অন্তে নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যত্নপূ ১২ বৎসরের অধিক কালের থাকানা আদায় করা যায় না তত্ৰূপ তাঁহার নালিশের ১২ বৎসর পূর্বের ওয়াসিলাৎ ব্যতিরেকে অধিক ওয়াসিলাৎ প্রাপ্ত হইবেক না X।

কেবল আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমার সাধারণ তথ্যাদির নিয়ম প্রয়োগ হয় না তন্নিমিত্ত বর্তমান স্বত্ব উপলক্ষে রাজস্বের কর্মচারীগণ কোন ব্যক্তির সহিত ভূস্বামী স্বরূপ বন্দবস্ত করিয়া থাকিলে তন্নিমিত্ত তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ স্বত্ব থাকার বিষয় আপত্তি করিয়া যে নালিশ উপস্থিত করা যায় তাহা রাজস্বের কর্মচারীদিগের বন্দবস্তের হুকুমের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে। আদালতের বিচারকর্তাগণ এক মতাবলম্বী হইয়া এই স্মার দিয়াছিলেন “যে বন্দবস্তের সময়ে বন্ধকদাতা স্বয়ং মালিক বলিয়া যে আপত্তি করিয়াছিলেন তাহা অগ্রাহ্য হইয়া যখন প্রতিবাদীদিগের সহিত বন্দবস্ত হইয়াছে তখন তাহার নালিশের কারণ তদ্বিবসেই উত্থাপন হওয়া গণ্য করিতে হইবে। এবং রাজস্বের কর্মচারীদিগের অনুমতিক্রমে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে স্বামীস্থ স্বত্বাধীকারী হইয়া ১২ বৎসরের অধিক কাল অধিকার করিয়া আসিয়াছেন তন্নিমিত্ত ৬ খারার ৪ প্রকরণের বিধানানুসারে এই মোকদ্দমা তথ্যাদির সাধারণ নিয়মের

স্বাধীন বৃদ্ধি। এ সাধারণ বিরোধসমূহে বাদীর কোন ক্ষতিসাধন হইয়াছিল। প্রতিবাদীর স্বত্বের বিষয় কোন আপত্তি করিতে পারেন না কিংবা অন্যতর প্রমাণ লওয়া যাইতে পারে না যে বন্দবস্তের পূর্বে তিনি বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার্ত্ত ছিলেন *।

তদ্রূপ যদি প্রথমতঃ বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলিকার থাকার বিষয় স্বীকার করা হয় এবং যদিপি বন্দবস্তের সময় বন্ধকদাতার স্বত্বের বিষয় কিছু উল্লেখ না হইয়া বন্ধকগ্রহীতার নাম ভূগাধিকারির বহিতে রেজেষ্ট্রী করা হয় তাহা হইলে ঐ বন্দবস্তের ১২ বৎসর পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমা শুনা যাইবে না। বন্ধ কর্ত্তক ঐ মোকদ্দমা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমা নহে কিন্তু বন্দবস্ত রদের মোকদ্দমা বাহা। এত দীর্ঘ কাল গতে আদৌ রদ হইতে পারে না আদালত আরও কহিলেন যে প্রতিবাদী প্রকৃত প্রস্তাবে স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন। “এই বন্দবস্তের পূর্বে তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ যে নীচ স্বত্ব ছিল তাহা দীর্ঘ কাল গত হওয়াতে লোপ হয় নাই কিন্তু বন্দবস্তের দ্বারা তিনি যে উক্ত স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তদ্বারাই লোপ হইয়াছে এবং বিশেষ কোন কর্ম্মের দ্বারা তাঁহার স্বত্বের পরিবর্তন হওয়াতে ঐ কর্ম্মের তারিখ হইতে বাদীর নালিশের কারণ উত্থাপনা হওয়া গণ্য করিতে হইবে” +।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমা আদালত যে নিয়মে নিষ্পত্তি করিয়াছেন তাহা ন্যায়সঙ্গত কি না নহা সন্দেহ স্থল। আর এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বখন লাখরাজ জমির বন্দবস্ত বন্ধকগ্রহীতার সহিত বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ হয় তখন তাহার দখল বন্ধকদাতার বিরুদ্ধ গণ্য হইবে না ‡।

১৮৬২ সালের ১ লা জানুয়ারি কি তৎপরে যে সকল মোকদ্দমা উপস্থিত হয় তাহা নূতন তমাদী আইনানুসারে বিচার হইবে †।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে এই বিধি আছে যে আবদ্ধ বন্ধ মুক্ত করিবার জন্য নালিশ করিতে হইলে যদি ঐ বন্ধ অস্বাবর হয় তাহা হইলে রক্তকের সময় হইতে ৩০ বৎসর স্থাবর হইলে ৬০ বৎসর মধ্যে উত্থাপন করিতে হইবে। কিন্তু ইহার

* উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩৬ পৃঃ।

+ এ এ এ ১০ বাঃ ৪৪৩ পৃষ্ঠা।

‡ অ্যাং রিপোর্ট বহির ১ বাঃ ১৫ পৃষ্ঠা।

† ১৮৫৯ সালের ১৪ আইন।

মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বা উত্তরাধিকারিণী ব্যক্তি যদি বন্ধকদাতার হক বা ডাবার উদ্ধারের স্বত্ত্ব কোন লিখিত দলিলের দ্বারা স্বীকার করেন তাহা হইলে এই স্বীকারের তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। কিন্তু লিখিত স্বীকার ব্যক্তিরেকে অন্যান্য স্থলে বন্ধক দিবার তারিখ হইতে মেয়াদ গণ্য হইবে। আর এই স্বীকার বন্ধকদাতা ব্যক্তিরেকে অন্য কোন বেএলেকাদার ব্যক্তির নিকট হইলেও যথেষ্ট হইবে। এক সোকদ্দমাতে আদালত এই বিচার করিয়াছিলেন যে আমাদের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ত্ব স্বীকার যদি অপর কোন ব্যক্তির নিকট করা হয় তাহা হইলেই যথেষ্ট হইবেক। নিয়মিত কাল গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় উপায় লোপ হয় আর বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় স্বত্ত্বাধিকারী হয়, কিন্তু এই নিয়মিত সময় গত হইবার পূর্বে যদি বন্ধকগ্রহীতা এই বিষয় প্রকাশ করেন যে তিনি বন্ধকগ্রহীতার সরূপ দখলিকার আছেন আর এই রূপ স্বীকার লিখিত দস্তাবেজে জের দ্বারা করা হয় তাহা হইলে যদি এই দস্তাবেজ বন্ধকদাতার নাম বরাবর হইবার কোন কারণ দেখা যায় না আমাদের মতে যে কোন প্রকারেই হউক না কেন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট প্রকাশ্যরূপে বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই যথেষ্ট হইবেক * ১।

সন ১৮৫২ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ৫ প্রকরণ কেবল সম্পত্তি দখল পাইবার নালিশেই খাটে। যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ হইবার পর ফাজিল টাকা পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহীতার নামে নালিশ করে সে স্থলে ৬ বৎসর তমাদী প্রথম দফার ১৬ প্রকরণ অনুসারে খাটিবেক কারণ ঋণ পরিশোধ হইবার পর বন্ধকগ্রহীতাকে ২ ধারা অনুসারে বন্ধকদাতার টুকী বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা সম্পূর্ণ মালিকী স্বত্ত্ব সাব্যস্ত জন্য আদালতে নালিশ করিয়া পরাজিত হইয়া দখলিকার থাকে সে স্থলে সেই দফার ১২ বৎসরের অধিক কাল হইলেও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে গণ্য হইবে না আর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ করিলে প্রথম ধারার ১৫ প্রকরণ অনুসারে তমাদী গণ্য হইবেক।

মাজাজ হাইকোর্ট এই বিচার করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে নালিশ

* ১ ধারা ১৫ প্রকরণ ১।

উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬ পৃঃ।

করিতে হইলে আবদ্ধ/জুমি যে কোন স্বত্বের উল্লেখ বন্ধকগ্রহীতা দখল কর্তৃক না
কেন্দ্র : সর্বপ্রতি ৬০ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক, আর এই নিয়াদ ১ দফার ১৬
প্রকরণ অনুসারে লিখিত দস্তাবেজের দ্বারা বন্ধকদাতার হক স্বীকার করিলেই
বৃদ্ধি হইতে পারে + ।

যে স্থলে বন্ধকদাতা ও গ্রহীতাব্যবসায় পসিবল হইয়াছে সে স্থলে ১২ প্রকরণের
নিয়ম খাটিবে না বরং : যখন ব্যবসায়ের সুটিস ন্যায্যরূপে জারী হইবার পর
বন্ধকদাতাকে সুটীনের এক বৎসর পূর্বে সমুদয় টাকা পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া
সম্পত্তি উদ্ধার করিবার নালিশ কতি হইলে সুটীনের এক বৎসর গত হইবার
পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক * ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখলিকার থাকিয়া বাকি খাজানার
নিলামে ঐ সম্পত্তি ক্রয় কবে আব ঐ নিলাম বন্ধকগ্রহীতার কোন দোষ বা
চাতুরি প্রযুক্ত হয় নাই ইহাতে আদালত নিষ্পত্ত্য করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ
খরিদের দ্বারা নতুন স্বত্ব পাইয়াছে আর বন্ধকদাতা তৎপ্রতি কোন আপত্তি করিতে
চাহিলে নিলামের পর ১২ বৎসরের মধ্যে কবিত্তে হইবে ।

কোন নাবালগের অলি সম্পত্তি বন্ধক দিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বিক্রয় করি-
য়াছিল পরে নাবালগ ঐ বিক্রয় রদ করিবার জন্য নালিশ করিলে আদালত ঐ
বিক্রয়ের তারিখ হইতে নালিশের কারণ হওয়া গণ্য কবিলেন † ।

আবদ্ধ সম্পত্তি মুক্ত পাইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে যদি ১৮৫৯ সালের
১৪ আইনের ২০ ধারানুসারে ৩ বৎসরের মধ্যে জাবী না করা হয় তাহা হইলে
ঐ সম্পত্তি মুক্ত করিবার জন্য পুনরায় নালিশ হইতে পারে । বন্ধকদাতা ডিক্রী
জারী না করাতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব ও অবস্থা কিছুই পরিবর্তন হয় নাই ।

ট্রুকা অথবা বন্ধকগ্রহীতার নিকট প্রকৃত ওস্তবে ও উপযুক্ত মূল্যে কোন
ব্যক্তি সম্পত্তি খরিদ কবিয়া থাকিলে ঐ সম্পত্তি খরিদারের নিকট হইতে
উদ্ধার করিবার নির্মম্ব খরিদের তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে নালিশ
করিতে হইবে ।

• + মাস্তাজ রিপোর্ট বহিঃ ৩ ব'ল.মব ১৩৭ পৃষ্ঠা ।

* উঃ রিঃ ১৮ বাঃ ৭৭৬ পৃঃ ১

† আশা রিঃ ১ বাঃ ১৮০ পৃঃ ১

যে প্রকারে বন্ধকদাতা ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছেন তদনুসৃত্ত নিয়ম দ্বারা ঐ ভূমি উদ্ধার করিতে হইবে। কিন্তু সকল গতিবৈধি বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবার সময় ঋণ পরিশোধ করিতে অথবা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে অথবা আদালতে টাকা আমানত করিয়া দিলে ঐ স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে।

বন্ধকপত্রে এই নিয়ম হইয়াছিল যে যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিবে। বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকার পরিমাণ খাজানা আদায় করিলে বন্ধকদাতা এই বলিয়া নালিশ করে যে দলিলে সুদের বিষয় লেখা নাই সে জন্য আসল টাকা যখন উদ্ধৃত্ত হইয়াছে তখন অবশ্য সম্পত্তি খালাস হইবে। ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা উদ্ধার করিতে পারে না কারণ “দলিল অনুযায়ী যদবধি আসল টাকা দেওয়া না হয় তদবধি ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিবে। এজন্য আমাদের অভিপ্রেয়ে উপস্থিত হইতে সুদ আদায় হইবে আর আসল টাকা দিলে ভূমি খালাস হইবে। আইনানুসারে যখন উপস্থিত হইতে আসল ও সুদ আদায় হয় বা যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা আমানত করেন তখন বন্ধকদাতা দখল পাইবার হক প্রাপ্ত হন। এই মোকদ্দমার খাস আপীলান্ট (বন্ধকদাতা) এই রূপে দখলের হকদার হন নাই।

বন্ধকপত্রে এবং তৎসম্বন্ধীয় অপর এক দলিলে এই শর্ত হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া নানকার এবং শীয়ার জন্য বন্ধকদাতাকে কতক টাকা দিবেন। বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে ও আরজীতে এই প্রকাশ করে যে তিনি নানকার ও শীয়ারের বাকি টাকা জন্য পরে নালিশ করিবেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে এই মোকদ্দমার তাহার ঐ নানকারের বাবত টাকার দাবি করা আবশ্যিক নাই; ও ঐ টাকার দাবি না করাতে তাহার দাবি বিভাগ করা হইয়াছে বলিয়া মোকদ্দমা মনসুফ হইতে পারে না*।

অপর এক মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা যে নানকারের বাবত বাকি টাকার দাবি করিয়াছেন তাহা

কিন্তু অন্যায় হয় নাই কারণ এই রূপ মোকদ্দমায় বন্ধক নথিতে সমুদয় ব্যাপারই হিসাব লওয়া যায় * ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি ব্যতিরেকে অন্য কোন ভূমির অধিকার প্রাপ্তি হইয়াছিল। বন্ধকদাতা এই ভূমির কোন উল্লেখ না করিয়া আবদ্ধ ভূমি হুক্ত করিবার জন্য নালিশ করেন। পরে ঐ অতিরিক্ত ভূমি দখলের জন্য নালিশ করেন। এই মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে ইহাকে দাবি বিভাগ করা বলা বাইতে পারে না। ও নালিশের কারণ একই বলা বাইতে পারে না † ।

কোন বন্ধকগ্রহীতা প্রত্যারণ্যপূর্বক আবদ্ধ ভূমির কতকংশ জমাবন্দি হইতে উঠাইয়া লাখরাজ স্বরূপ লিখিয়াছিলেন পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ঐ ভূমিও দাবির অন্তর্গত করিয়া এই প্রার্থনা করিয়াছিল যে ঐ ভূমি যে লাখরাজ স্বরূপ বর্ণনা করা হইয়াছে তাহা সংশোধন হইয়া তাহার উপর যে কর উচিতমতে হইতে পারে তাহা তিনি প্রাপ্ত হন। ইহাতে আদালত কহিলেন যে একরূপ দাবি কোনমতে অন্যায় হয় নাই ‡ ।

আবদ্ধ ভূমি হুক্ত করিবার মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আসল খত ছাপাইয়া এক কৃত্রিম খত দাখিল করে; আদালত নিষ্পত্তি কবিলেন যে যদিও আসল খত দাখিল হয় নাই তত্রাচ বন্ধকদাতা অন্যান্য যে প্রমাণ দিয়াছেন তদ্ব্যতীত মোকদ্দমা বিচার করা উচিত § ।

নগদ টাকার দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইবে। ঋণদাতা টীপ বা খত বা ছপ্তী লইতে আবদ্ধ নহেন। কিন্তু যদি তিনি এই রূপে টাকা লইয়া থাকেন তাহা হইলে তিনি পরে আপত্তি করিতে পারিবেন না।

কিন্তু বন্ধকদাতা চুক্তির শর্তানুসার্য কৰ্ম করাই উচিত ।

তন্নিমিত্ত যে রূপে টাকা পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল তদনুসারে বন্ধকদাতা পরিশোধ করিতে চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। যে স্থলে চুক্তির দ্বারা একরূপ প্রকাশ হয় যে উভয়পক্ষ এই মনস্ক করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট বন্ধকদাতার যে টাকা পাওনা আছে তাহা বাদে বাকি টাকা বন্ধকদাতা কোম্পানির কাগজ দ্বারা পরিশোধ কবিলে সে স্থলে বন্ধকদাতা ঐ রূপে পরিশোধ করিতে

* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫২২ পৃঃ ।

† উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৪২৫ পৃঃ ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ৫২৫ পৃঃ ।

§ এ এ এ ১০ বাঃ ২২ পৃঃ ।

চাহিলেই যথেষ্ট হইবে। “বন্ধকদাতা উত্তমরূপে প্রমাণ করিয়াছেন যে টাকা পরিশোধ করিবার তারিখে বন্ধকগ্রহীতার যে টাকা পাওনা ছিল তাহা তিনি দিতে প্রস্তুত ছিলেন ও যে রূপে পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছিল সেইরূপেই টাকা দিতে চাহিয়াছিলেন তদ্বিত্ত তিনি ডিক্রী প্রাপ্ত হইবার যোগ্য * ।

তদ্রূপ বন্ধকপত্র যদি এই রূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা আসল টাকা দিলেই আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারিবেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা দিতে প্রস্তুত থাকিলেই যথেষ্ট হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতার স্বদের বা বন্ধকসম্বন্ধে অন্য কোন বিষয় বাবত কোন দাবি থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে তদন্য তিন এক নালিশ করিতে হইবে। এই দাবি উপলক্ষে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্বের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি করিবেন না + ।

লাখরাজ উল্লেখ জমি বন্ধক দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দেওয়া হইলে যদি একরূপ একরার হয় যে স্বদের পরিবর্তে উপস্বত্ব লওয়া যাইবে। আর যদি ঐ ভূমি বাজেয়াপ্ত হইয়া বদবস্ত হয় আর বন্ধকগ্রহীতা খাজানার টাকা দেয় আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা আমানত করিয়া দখলের নালিশ কবে তাহা হইলে তাহার উদ্ধার করিবার হক বজায় থাকিবে কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে পরিমাণ টাকা খাজানা দিয়াছে যদবধি বন্ধকদাতা তাহা মায় স্বদ না দিবেন তাবৎ দখল পাইবেন না। অপর এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হয় যে এমতাবস্থায় আবদ্ধ ভূমির উপর বন্ধকগ্রহীতার এক হক জন্মে আর বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দিলেই উদ্ধার করিতে পারে না † ।

যদি বন্ধকদাতা প্রকৃত রূপে পাওনা টাকা দিতে প্রস্তুত থাকেন ও বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে ঐ টাকা দিতে চাহিবার পর আর তিনি স্বদ পাইবেন না। ও যদি তিনি দখলিকাব থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে ঐ তারিখ পর্যন্ত ভূমির উপস্বত্বের জন্য দায়ী হইতে হইবে। কারণ টাকা দিতে চাহাতে বন্ধক চুক্তি দ্বারা তাঁহার যে স্বত্ব ছিল তাহা শেষ হইয়াছে

* উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৪৭ পৃষ্ঠা।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৪৪১ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৩ বাঃ ১৭৪ পৃঃ।

উঃ রিঃ ৩ বাঃ ৬০ পৃঃ।

ও যদিও বন্ধকদাতা স্বদের বিষয় কোন আপত্তি না করেন তব্বাচ এই তারিখ হইতে আর স্বদ দেওয়া যাইবে না ‡।

১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ৮ খানানুসারে স্বাবর সম্পত্তি সম্বন্ধে সকল মোকদ্দমা যে জিলায় বিরোধী সম্পত্তি থাকে সেই জিলায় আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে সদর দেওয়ানী আদালতের অনুমতি ব্যতিবেকে এই নিয়ম লঙ্ঘন করা যায় না।

আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা তত্ত্বন্য এই ভূমি যে জিলায় অন্তর্গত সেই জিলায় আদালতে উপস্থিত করিতে হইবে ও যদি এই ভূমি দুই জিলায় অন্তর্গত হয় তাহা হইলে তদ্বধ্যে এক জিলায় সমুদয় ভূমির বাবত মালিশ করিবার জন্য সদর কোর্টের অনুমতি লইতে হইবে *। আর আদালতের এলাকা সম্বন্ধায় আপত্তি ১৮৫৪ সালের ৯ আইনানুসারে অগ্রাহ্য নহে।

কোন এক জিলায় অন্তর্গত ভূমির বাবত মোকদ্দমা হইলে যদি এই জেলায় ভিন্ন আদালতের এলাকা এই ভূমি থাকে তাহা হইলে ৮ আইনানুসারে এই ভিন্ন আদালতের যে কোন আদালত সমুদয় ভূমির মূল্যের মোকদ্দমা শুনিবার এলাকা রাখে সেই আদালতে হইতে পারে। কিন্তু যে আদালতে উপস্থিত হয় সেই আদালত জেলা আদালতের অনুমতি লইবেন। আর ভিন্ন জিলায় ভূমির বাবত মোকদ্দমা হইলে সেই জেলাহায়ের কোন এক জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হইতে পারে। আব এমত গতিকে এই আদালত হাইকোর্টের অনুমতি লইবেন। এই রূপ কোন ভূমি দুই হাইকোর্টের অধীন হইলে যে জিলায় মোকদ্দমা উপস্থিত হয় সেই জেলায় আদালত হাইকোর্ট এস্টমিজ করিলে উভয় হাইকোর্ট এক হইয়া অনুমতি দিবেন।

প্রথমতঃ। ঝাইখালানী বন্ধকসূত্রে ভূমি আবদ্ধ থাকিলে এই ভূমি উদ্ধার করিবার বিষয়।

১। যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে বন্ধক চুক্তি হইয়াছে।

পূর্বে সাধারণ এই নিয়ম ছিল যে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত যত হউক না কেন তদ্বাচা স্বদ পরিশোধ হইবে ও আশল টাকা না দিলে এই ভূমি উদ্ধার হইবে না†। কিন্তু ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ পর্যন্ত ঝাইখালানী বন্ধকে শতকরা

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১ পৃঃ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৩০১ পৃঃ।

১২. টাকার নিরিখে অথবা তদপেক্ষা কম নিরিখে মৃদ-দিবার চুক্তি হইলে এই নিরিখে মৃদ-দিবার আদেশ হয় ও এইরূপ নিরিখে মৃদের অতিরিক্ত বক টাকা আদায় হয় তদ্বারা আসল টাকা পরিশোধ হইবে †।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১৭ ধারার দ্বারা এই নিয়ম হইয়াছে “ যে ১৭৮০ সালের ২৮ মার্চ তারিখের পূর্বে স্বাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে সকল বন্ধকপত্র হইয়াছে ও বাহাতে বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া বা নাহি থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত প্রাপ্ত হইয়াছেন সেই সকল গতিকে যদি উভয় পক্ষে এইরূপ চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত তারিখ পর্যন্ত দেশের প্রথা অনুযায়ী মৃদের পরিবর্তে ঐ উপস্থিত গ্রহণ করা যাইবে ও ঐ তারিখের পর উক্ত প্রকার বন্ধকপত্র ও ঐ ২৮ মার্চ তারিখে বা তৎপরে স্বাবর সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যে সমুদয় বন্ধকপত্র হইয়া থাকে তাহাতে ঐ ১৮ মার্চ তারিখের বা তৎপরের খাতে যে নিরিখে মৃদ দেওয়া যায় সেই নিরিখে মৃদ দেওয়া যাইবে এবং যে স্থলে ২৮ মার্চ তারিখের পরে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত দ্বারা বা বন্ধকদাতা টাকা দেওয়াতে উক্ত প্রকার বন্ধক ব্যাপারে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া যায় সেই স্থলে বন্ধকপত্র রদ হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে X।

তজ্জন্য এমত গতিকে যখন আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে মৃদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া যায় তখন বন্ধকপত্র রদ হওয়াও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করিতে হইবে ; ও আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের সময় হইতে অথবা বন্ধকবিবয়ক বন্ধকগ্রহীতার লিখিত স্বীকার হইতে ৬০ বৎসর মধ্যে ভূমি উদ্ধার হইবে।

জরপেসগী ইজারা (বাহাকে আমরা পূর্বে খাইখালাসী বন্ধক স্বরূপ গণ্য করিয়াছি) সম্বন্ধেও উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে ; ও খাইখালাসী বন্ধক সম্বন্ধীয় সমুদয় নিয়ম ইহাতে প্রয়োগ হইবে। কোন মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা দেন আদায় না হওয়াতে ইজারার মেয়াদ অস্তে দখলিকার ছিল ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা।

X ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ধারা, ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৫ ধারা,

১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৯ ধারা, এই সকল আইন ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের দ্বারা রদ হইয়াছে।

করিলেন যে সরাসরীতে বন্ধকদাতা দখল পাইতে পারে না। সমুদয় ঋণ উল্লিখিত হইতে পরিশোধ হইলে বন্ধকদাতাকে জাবেতা নালিশ করিতে হইবে। আর মেয়াদান্তেও বন্ধকগ্রহীতা মিয়াদ থাকিতে যে শর্ত ছিল সেই শর্তে দখলকার থাকিবে।

জাবেতা নালিশের দ্বারা ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারার সকল কর্ম করা উচিত; ও ঐ সকল কর্ম সরাসরীরূপে করিবার কোন বিধি দেখিতে পাওয়া যায় না। এই সকল মোকদ্দমায় কেবল ইহা দেখিতে হইবে যে টাকা আদায় হইয়াছে কি না। কোন মোকদ্দমায় জরপেশগী বন্ধক হইতে ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য এই বলিয়া নালিশ হয় যে সমুদয় ঋণ আদায় হইয়াছে ইহাতে আদালত এই বিচার করেন যে ৮০০০ টাকা আদায় হইয়াছে ও অগ্নি থাকি আছে এই জন্য বন্ধকদাতার দখলের নালিশ ডিসমিস করেন বন্ধকগ্রহীতা আপীল করাতে এই বলিয়া ডিসমিস হয় যে কি আদায় পাওয়া না তাহা দেখা অনাবশ্যক আর তদ্বিবয় বন্ধকদাতা দখল পাইবার অপরা মোকদ্দমায় বিচার হইরে।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকদাতার হিসাব লইবার যে স্বত্ব আছে তাহা কখন লোপ হইতে পারে না যদিও তিনি আরজীতে এরূপ স্বীকার করেন যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকিতে পারে তত্রাচ তাঁহার ঐ স্বত্ব লোপ হইরে না; ‡ প্রমাণের তার বন্ধকদাতার উপর নহে অর্থাৎ তাঁহাকে এমন প্রমাণ করিতে হইবে না যে ভূমির উপস্বত্ব হইতে সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়া গিয়াছে; কিন্তু পরে যদি তিনি প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে †।

যদি বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকদাতা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট কোন হিসাব চাহিবেন না তত্রাচ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার অধিকার সময়ের উপস্বত্বের হিসাব দিতে হইবে; সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধকদাতা যে কোন সময়ে হউক না কেন ঋণ পরিশোধ হইয়া যাওয়ার বিষয় এজাহার করিয়া বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব তলব করিতে পারেন; ও যদি বন্ধকগ্রহীতা

‡ উপরোক্ত আদালত ৯ বালম ৩৭১ পৃষ্ঠা।

† সম্র দেওয়ানী আদালত ১৮৫৫ সালের ৪১২ পৃষ্ঠা, ও উপরোক্ত আদালত ১১ বালম ৩ পৃষ্ঠা।

মুদ সমেত আসল টাকা পাইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল জরপেশগী ইজারার সময় গত হয় নাই বলিয়া অথবা বন্ধকদাতা এককালীন কর্ক দেওয়া টাকা মিয়ার শর্ত করিয়াছে বলিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়ার পক্ষে কোত প্রতিবন্ধক হইতে পারে না * ।

জরপেশগী বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকদাতা ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্বে দখল পাইবার জন্য এবং হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে কি না ইহা সন্দেহ হইল ।

কলিকাতা আদালত ১৮৫২ সালের ১৫ আগ্রেল তারিখে কোন মোকদ্দমায় এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে আইনানুসারে এই ইজারা রদ হওয়া গণ্য করিতে হইবে কারণ ঐ আইনের নিয়ম এই যে উপস্থিতের দ্বারা মুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া জান করিতে হইবে + । এই মোকদ্দমার রিপোর্ট দ্বারা ইহা প্রকাশ হয় না যে ঐ ইজারার মেয়াদ গত হইয়াছিল কি না । আদালত এই মোকদ্দমার উপর নির্ভর করিয়া ইহার ১৫ দিবস পরে স্পষ্টরূপে নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে মিয়াদ গত হইবার পূর্বেই জরপেশগী ইজারা পাট্টা রদ হইতে পারে ; ও অপর এক মোকদ্দমায় রায় দিবার সময় আদালত কহিয়াছিলেন যে “মুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই ইজারা অন্ত হওয়া বিবেচনা করিতে হইবে † ।

দুই মাস পরে এই তর্ক পুনরায় উপস্থিত হইয়াছিল ও আদালতের বিচার-কর্তাগণ ভিন্ন মত দিয়াছিলেন । এই মোকদ্দমায় আদালত কহিলেন যে ১৫ আগ্রেল তারিখের নজির আদৌ খাটে না কারণ ঐ মোকদ্দমায় নালিশ উত্থাপনের পূর্বেই ইজারার মিয়াদ গত হইয়াছিল ও বন্ধকগ্রহীতার তাঁহার ইজারার মিয়াদ গত হইবার পূর্বে হিসাব দিতে অথবা অধিকার পবিত্যাগ করিতে বাধ্য নহেন । কিন্তু যদিও ঐ বিষয় উত্থাপন হইয়া তর্ক হইয়াছিল তজ্জাত আদালত কেবল ঐ মোকদ্দমার অবস্থার উপর নির্ভর করিয়াই একরূপ নিষ্পত্তি করিয়াছেন X ।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫১ সালের ৬৩২ পৃষ্ঠা ; উপরোক্ত আদালত ৫ বালিস ১০ পৃষ্ঠা, সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫২ সালের ২৮০ ও ৩০৪ পৃষ্ঠা ।

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ২৮০ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৫৭৫ পৃষ্ঠা ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ২৭৭ পৃঃ ।

বন্ধকপত্রের এই শর্ত হইয়াছিল যে ১২৪৯ সাল অবধি ১২৬২ সাল পর্যন্ত সম্পত্তি বন্ধকগ্রহীতার অধিকারে থাকিবে ; যে তিনি ঐ সম্পত্তির লভ্য ভোগ্য হইবেন এবং ক্ষতি সহ করিবেন ও তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না কিংবা অবধারিত সময় গত না হইলে তাহার নিকট অধিকার লওয়া যাইবে না এবং ঐ সময় গত হইলে দুটীসের এক বৎসর শেষ হইলে আসল টাকা দিয়া তাঁহার নিকট দখল লওয়া যাইবে। আশ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে অবধারিত সময় গত না হওয়া পর্যন্ত বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি আপন অধিকারে রাখিতে পারেন ও ঐ সময় গত না হইলে বন্ধকদাতা হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিলে তাহা শুনা যাইবে না। হাইকোর্ট সম্পত্তি এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইলে মেয়াদ গত না হইলে সম্পত্তি বন্ধক হইতে পারে না।

কোন খাইখালানী বন্ধকে এই শর্ত হয় যে উপস্থিত হইতে সুদ আদায় হইবে ও বৎসরের শেষে আসল টাকা দিয়া বন্ধকদাতা খালাস করিতে পারিবে কিন্তু বৎসরের মধ্যে পারিবে না ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বন্ধকদাতা বৎসরের মধ্যে টাকা দিয়া থাকিলে বৎসরের শেষে দখল পাইবে কিন্তু তৎপূর্বে পাইবে না।

কিন্তু মিয়াদ গত হইবার পূর্বে বন্ধকদাতার অত্যন্ত সাবধানপূর্বক বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করা উচিত ; ও তাঁহার সমুদয় ঋণ পরিশোধ হওয়ার বিষয় প্রমাণ করিতে প্রস্তুত থাকা উচিত ; যদি তিনি শীঘ্র অর্থাৎ ঋণ পরিশোধ হইবার পূর্বে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকারচ্যুত করেন তাহা হইলে বাকি টাকার জন্য তিনি স্বয়ং দায়ী হইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কেবল ভূমি অধিকার জন্য নালিশ করিতে আবদ্ধ হইবেন না X।

কোন বন্ধকগ্রহীতা সুদের পরিবর্তে উপস্থিত পাইয়া দখলিকার ছিল। বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার সম্পত্তি যুক্ত করিবার জন্য নালিশ করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে এই বিষয় প্রমাণ আবশ্যক যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঋণের টাকা দেওয়া হইয়াছিল আর খরিদার ঐ টাকা দিতে চাহিয়াছিল কি না তাহা বিচার করা কেবল খরিদারের খরচা সম্বন্ধে হইবে।

‡ আশ্রা রিপোর্ট বাহর ১ বাঃ ৯১ পৃষ্ঠা।

X সং দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৯ পৃঃ।

এই ধরনের আদালত ইহা করিয়াছেন যে যদি খরিদার প্রমাণ করিতে পারে যে সে ব্যক্তি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে চাহিয়াছিল তাহা হইলে সে সম্পত্তি ফেরত পাইবে ও খরচা ও কাজিল টাকা বন্ধকগ্রহীতার নিকট পাইবে কিন্তু যদি খরিদার টাকা দিতে চাতুরির বিষয় প্রমাণ করিতে না পারে তাহা হইলেও ঋণের টাকা ডিক্রীর অবধারিত সময়ে আদায় করিয়া সম্পত্তি দখল পাইবে কিন্তু খরচা প্রাপ্ত হইবে না।

বন্ধকদাতার হক খরিদ করিয়া খরিদার বন্ধকের বিষয় জ্ঞাত থাকিয়া ও বন্ধক অস্বীকার করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে বেদখল করে ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে ঐ খরিদার অন্যায়রূপ বেদখল করাতে বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্বত্বের হিসাবে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ২ ধারামতে প্রাপ্ত হইতে পারে না আর তাহাকে বন্ধকগ্রহীতার নিকট ক্ষতিপূরণের জন্য দায়ী হইতে হইবে কিন্তু আসল ঋণ জন্য তাহাকে স্বয়ং দায়ী করা যাইবে না। কারণ তিনি কেবল আবদ্ধ ভূমি খরিদ করিয়াছেন।

২ যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পরে বন্ধক চুক্তি হইয়া থাকে তৎসম্বন্ধে নিয়ম।

অন্যায় ক্ষুদ্র বিবয়ক আইন সকল রদ হইয়া যাওয়াতে খাইখালাসী বন্ধকের অনেক পরিবর্তন হইয়াছে; ও ঐ আইন জারী হইবার পরে যে সকল চুক্তি হইয়া থাকে যদিও সেই চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাকে শতকরা ১২ টাকার অধিক নিরিখে ক্ষুদ্র দিবার শর্ত থাকে তত্রাচ সেই চুক্তি আমলে আসিবে।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যদি বন্ধকপত্রে বা ঋতে এরূপ শর্ত থাকে যে আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্বত্বের দ্বারা ক্ষুদ্র পরিশোধ হইবে তাহা হইলে উভয়পক্ষ ঐ শর্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

৫ ধারায় এই নিয়ম হইয়াছে যে যখন বাজালা রেগুলেশনানুসারে ২৮ আইন জারী হইবার পরের কোন ভূমি সম্পত্তীয় বয়বলওফা বা অন্য কোন বন্ধকের বাবত আদালতে ক্ষুদ্র সমেত আসল টাকা আদায় করা যায় তখন যে নিরিখে ক্ষুদ্র দিবার চুক্তি হইয়াছে সেই নিরিখে ক্ষুদ্র আদায় করিতে হইবে কিন্তু যদি ক্ষুদ্রের নিরিখ চুক্তিতে স্পষ্ট না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে ক্ষুদ্র জমা করিতে হইবে ও এই শেষ গতিকে অর্থাৎ যে গতিকে ক্ষুদ্রের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে উল্লেখ না থাকে সেই গতিকে আদালত বিবেচনা করিয়া ক্ষুদ্রের নিরিখ স্থির করিয়া দিবেন।

৩. ধারার এই নিষেধ হইয়াছে যে যখন বঙ্গলণ্ডকার অন্য কোন প্রকার বন্ধক এই আইন জারী হইবার পর হইয়া থাকে ও যখন এই বন্ধক চুক্তি সম্বন্ধে খরচা তাৎক্ষণিক এতদুভয় সম্বন্ধে হিসাব পরিষ্কার করা আবশ্যিক হয় তাহা হইলে অবধারিত নিরিখে স্বদ দেওয়া যাইবে আর যদি স্বদের নিরিখের বিষয় চুক্তিতে না উল্লেখ থাকে ও যদি চুক্তির মৰ্ম্মানুসারে স্বদ দেওয়া আবশ্যিক হয় তাহা হইলে আদালত যে নিরিখ উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই নিরিখে স্বদের হিসাব করিতে হইবে।

১৮৫৫ সালের ১৮ আইন জারী হইবার পর যে সকল চুক্তি হইয়াছে সেই সকল চুক্তির সহিত নিম্নলিখিত আইন সনন্ত যে পর্যন্ত সম্পর্ক রাখে সেই পর্যন্ত তাহার রদ হইয়াছে; ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ১১ ধারা; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ৩, ৫, ৬, ৭, ৮, ৯, ১০, ধারা; ১৮০৫ সালের ৮ আইনের ২৩ ধারার ১ প্রকরণের যে অংশের দ্বারা ১৮০৩ সালের ৩৪ আইন বাহাল হইয়াছে; ১৮০৫ সালের ১৪ আইনের ৩, ৪, ৫, ৬, ৭ ধারা ও এই আইনের ১১ ধারার যে পর্যন্ত অন্যায় স্বদের বিষয় এলাকা রাখে ও ১৮০৬ সালের ৭ আইনের ২ ধারার যে অংশ স্বদের বিষয় এলাকা রাখে এবং এই আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

স্বদের বিষয়ের আইন পরিবর্ত হওয়াতে এই ফল দর্শিয়াছে যে উভয়পক্ষ চুক্তির শর্তের দ্বারা আবদ্ধ হইবেন যে স্থলে এরূপ চুক্তি হয় যে স্বদের পরিবর্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্থল লওয়া যাইবে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা যত অধিক উপস্থল পাইয়া থাকুক না কেন তাঁহার নিকট হিসাব লওয়া যাইবে না; যাবৎ আসল টাকা না পরিশোধ করা হয় তাবৎ তিনি অধিকার করিতে পারিবেন। যদি স্বদের বিষয় আদৌ উল্লেখ না থাকে তাহা হইলে আদালত স্থির করিয়া দিবেন যে স্বদ দেওয়া যাইবে কি না ও যদি স্বদ দেওয়া যায় তাহা হইলে কি নিরিখে দিতে হইবে। যদি স্বদের নিরিখ চুক্তিতে থাকে তাহা হইলে সেই নিরিখেই স্বদের হিসাব করিতে হইবে; শেষ দুই গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে ও এই হিসাব চুক্তির শর্তানুযায়ী লওয়া যাইবে।

দ্বিতীয়তঃ সামান্যতঃ ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে উদ্ধার করিবার বিষয়। সামান্য বন্ধকপত্রের দ্বারা ভূমি বন্ধক রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার জন্য আইন কোন বিশেষ নিয়মের উল্লেখ নাই। এমত গতিকে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার স্বদ ও আসলের বাবত যাহা পাওনা থাকে তাহা দিয়া খত করিয়া

লইতে পারেন; তিনি যে টাকা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত ছিলেন এই বিষয়ের তাঁহাকে সাবধানপূর্বক প্রমাণ রাখিতে হইবে। কারণ বন্ধকগ্রহীতা টাকা না লইলে তিনি তাহার ঋণের টাকা দিয়া খত বাতিল করাইবার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন; স্বামী তাহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহিলে বন্ধক চুক্তি আর কখন বাতিল থাকিতে পারে না ও এই চুক্তির শর্ত সঁকলও আর আমলে আসিতে পারে না। তন্নিমিত্ত যখন বন্ধকদাতা তাহার ঋণ পরিশোধ করিতে চাহেন ও বন্ধকগ্রহীতা তাহা লইতে অস্বীকার করেন তখন যে দিবসে বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে চাহে তৎপরে বন্ধকগ্রহীতা আর স্বদ পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে বন্ধকগ্রহীতাকে এই মোকদ্দমার সমুদয় খরচা দিতে হইবে X।

সামান্য বন্ধকসূত্রে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে খাই-খালাসী বন্ধকে যে প্রকারে ভূমি উদ্ধার করা যায় সেই প্রকারে উদ্ধার করিতে হইবে; ১৭২৮ সালের ১ আইনের ২ ধারায় সরাসরী নিয়ম বন্ধকদাতা অবলম্বন করিতে পারে না। এই নিয়ম কেবল বয়বলওকা সম্বন্ধে খাটে ও যদ্রূপ খাইখালাসী বন্ধকে উভয়পক্ষের দায় এবং লভ্য বন্ধক চুক্তি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হওয়ার পূর্বে বা পরে হওয়ার উপর নির্ভর করে তদ্রূপ উক্ত গতিকো হইবে।

কিন্তু সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য এবং এই টাকা আদায় করার ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করাইবার জন্য নালিশ করিবার পূর্বে কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার হইতে পারে; ডিক্রী জারীতে ভূমি নিলাম হইলে উহা আর উদ্ধার হইতে পারে না।

তৃতীয়ঃ বয়বলওকা কিম্বা কটকবালা বন্ধক চুক্তির দ্বারা ভূমি আবদ্ধ রাখা হইলে তাহা উদ্ধার করিবার বিষয়। বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত না হইলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা ও তাহার অবধারিত নিরিখে স্বদ দিয়া অথবা সেই টাকা আদালতে জমা করিয়া দিয়া ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন; যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকার অনধিক নিরিখে স্বদ দিতে হইবে আর যদি

চুক্তিতে লগ্নী না থাকে তাহা হইলে শতকরা ১২ টাকা হিসাবে হুদ দিতে হইবে। বন্ধকগ্রহীতার হুদ এবং আমানত অংশ টাকা পাওনা থাকিলে তাহা দিয়া অথবা আদালতে জমা করিয়া বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারেন। কিন্তু যদি অংশ টাকা আমানত করা হয় তাহা হইলে যথৎ প্রমত প্রমাণ না হইলে কেবল ঐ টাকাই বন্ধকগ্রহীতার বর্থাধরুপে পাওনা এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হওয়া গণ্য করা যাইবে না।†

আবদ্ধ ভূমি যে দেওয়ানী আদালতের অন্তর্গত সেই আদালতেই টাকা আমানত করিতে হইবে জজ সাহেব ঐ টাকা গ্রহণ করিয়া যে ব্যক্তি টাকা জমা দিয়াছেন তাঁহাকে এক রসিদ দিবেন ও ঐ রসিদে জমা দিবার তারিখও কারণ লিখিয়া দিবেন। জজ সাহেব আরও তৎসময়ে টাকা আমানত হইবার বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও বন্ধকগ্রহীতা কবলা কিম্বা বন্ধকপত্র কিরিয়া দিলে অথবা কিরিয়া না দিবার উত্তম কারণ দর্শাইলে জজ সাহেব তাঁহাকে ঐ টাকা দিবেন *।

জজ সাহেব সচরাচর এই মজবুনে নুটীস দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা নুটীসের অবধারিত সময় মধ্যে বন্ধকপত্র এবং অন্যান্য যে সকল দলিল তাঁহার নিকট থাকে সেই সমুদয় কিরিয়া দিয়া আমানত করা টাকা লইতে পারে যে স্থান হইতে নুটীস বাহির হয় সেই স্থান হইতে বন্ধকগ্রহীতার আবাস স্থলের দূরাদূরের বিষয় বিবেচনা করিয়া সময় অবধারিত করা যায় +।

বয়বলওফ। বন্ধকে ক সিক্তের নুটীসের ১ বৎসর শেষ পর্য্যন্ত বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পূর্বেই হউক বা পরে হউক আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে পারেন; ঋণ পরিশোধ করিবার অবধারিত সময়ের পূর্বেও বন্ধকদাতা আইনানুসারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ক্ষমবান ‡।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের পূর্বে যে সকল বন্ধক চুক্তি হইয়াছে তৎসম্বন্ধে যে তারিখে ঋণ পরিশোধ না হইলে বয়সিক হইবার শর্ত আছে সেই দিবস গড়

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ বালম; ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ বালম ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৫ বালম।

* ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা, ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১২ ধাঃ।

× ১৭৯৮ নং কনফিউসন।

‡ ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারা।

হইবার পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইতে পারে না কিন্তু এই আইন প্রণয়নের
হইল জারী হইয়াছে ও প্রায় বন্ধকসম্বন্ধীয় ভাবে মোকদ্দমাই তৎক্ষণাতঃ নাহে†।

১৮০১ সালের বন্ধক দেওয়া কোন ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য ১৮৬৩ সালে
সারণ জেলায় এক মোকদ্দমা উপস্থিত হয়। ১৮০৬ সালের ২৮ সেপ্টেম্বর
জারিখে টাকা পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে। ইহাতে আদালত এই নিশ্চয়
করিলেন যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন যে তারিখে গবর্ণমেন্ট কোম্পানীর সম্মতি
পায় সেই জারিখে জারী হয় নাই। প্রচারের তারিখ হইতে জারী হয় এই কারণ
সারণ জেলায় ২৮ সেপ্টেম্বর তারিখের পূর্বে যে এই আইন জারী হয় তাহা
বাদীকে দেখাইতে হইবে। আর ইহা প্রমাণ করিতে না পারাতে তাহার দাবি
ডিসমিস হয়।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইলে যে প্রকারে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে
হয় তিনি অধিকার প্রাপ্ত হইলেও সেই প্রকারে মুক্ত করিতে হইবে। এতদুভয়
গতিকে কেবল এই বিতর্কিত মাত্র যে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত প্রাপ্ত
হইয়া থাকিলে বন্ধকদাতাকে আসল অপেক্ষা অধিক টাকা আদান করিতে
হইবে না; ও স্বদের বিষয় পশ্চৎ বন্ধকগ্রহীতার নিকট উপস্থিত হিসাব লইয়া
হির হইবে। যদি আইনানুসারে যে টাকা আদান কর। আবশ্যক তাহা অপেক্ষা
বন্ধকদাতা কম টাকা আদান করেন অর্থাৎ যদি বন্ধকদাতা আসল হইতে নূন
সংখ্যা জমা দেন ও এই একজাহার করেন যে আসল ও সুদ হইতে উপস্থিত বাদ
দিয়া বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই টাকা পাওনা তাহা হইলেও আদালত এই টাকা
গ্রহণ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে সমাচার দিবেন ও যদি অনুসন্ধান দ্বারা জানা যায়
যে প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতার কেবল এই টাকা পাওনা তাহা হইলে তিনি এই ভূমির
অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন X।

বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া ও বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের আবদ্ধ
ভূমির আয় ব্যয়ের হিসাবের পর স্বদের বিষয় হির হইবে বলিয়া সরাসরীরূপে
আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন *। জাবেতা নালিশের দ্বারা
স্বদের বিষয় হিসাব হইবে ও হিসাব হইলে এমতও হইতে পারে যে বন্ধকগ্রহী-
তার পাওনা টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা বন্ধকদাতা আদান করিয়াছেন ও

† ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৭ ধারা।

X ১৭৯৮ সালের ১ আইনে ২ ধারা, ১৮০৯ সালের ১৭ আইনে ৭ ধারা।

* ৩৪৯ নং কমন্ট্রীক্সস।

তজ্জন্য ঐ অতিরিক্ত টাকা তিনি কিরিয়া পাইবেন যদি বন্ধকদাতা আমলের
স্বদের টাকা আমানত করিতে স্বীকার না করেন ও যদি তিনি এমত বলেন যে
আমলের স্বদের অথবা কিয়দংশ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে কেবল
আমেরা পরিশোধ দ্বারা তিনি আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারেন।

বয়বলওফা কটকবালা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিলে
খাইখালসী বন্ধকে যদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হয় তদ্রূপ তাঁহাকে
বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার অধিকার সময়ের আবদ্ধ ভূমির উপস্থতের হিসাব
দিতে হইবে * কিন্তু পৃতি কোর্সেল ফর্বস বনাম আমিরমিসার মোকদ্দমায়
বিপরীত বিচার করিয়াছেন তাঁহারা কহেন যে “ বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে
যদি তাঁহার হিসাব দেওয়া অলঙ্ঘনীয় হয় তাহা হইলেই ওয়াপেসের হুকুম
বাহাল থাকিবে। কিন্তু হিসাব যে দিতেই হইবে এমত বিধি আইনে পাওয়া
যায় না। ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার বিধি এই যে যে স্থলে বয়বলওফা
বন্ধকগ্রহীতা দখল পায় ও তজ্জন্য বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা সম্বন্ধে হিসাব লওয়া
আবশ্যক হয় ইত্যাদি। এই ধারাতে ২ শর্ত আছে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার দখল
পাওয়া ও হিসাব লওয়ার আবশ্যকতা। এই ধারা উপরের অন্য ২ ধারা ও
১৮০৬ সালের ১৭ আইনের সহিত পাঠ করিলে হিসাব লওয়ার আবশ্যক
কেবল এই ২ স্থলে হয় বথা প্রথমতঃ যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া
স্বদের নিকাশ জন্য হিসাব প্রার্থনা করে। দ্বিতীয় যে স্থলে বন্ধকদাতা ঋণের
যে পরিমাণ পাওনা থাকা বিবেচনা করেন তাহা জমা করেন। তৃতীয় যখন তিনি
এই কহেন যে উপস্থিত হইতে তাবৎ আসল ও স্বদ আদায় হইয়া গিয়াছে †।

১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষাংশ এই। “ কিন্তু আইনের যে
অংশে এই নিয়ম আছে যে যখন আবদ্ধ সম্পত্তির উপস্থিত হইতে বা অন্য কোন
প্রকারে ঋণ পরিশোধ হইবে তখন ঐ আইনের উল্লিখিত বন্ধক চুক্তি বাতিল
হইবে ও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে সেই অংশে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা
অধিকারী থাকিলে প্রয়োগ না হওয়াতে সেই অংশ তদসম্বন্ধে প্রয়োগ করা
যাইবে না। উপরোক্ত প্রকরণে যে নিয়ম হইয়াছে সেই নিয়ম করিবার তাৎপর্য

* স্বদ দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের ৪৩২ পৃঃ।

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারার শেষ প্রকরণের বিধি এই।

এই ক্ষেত্রে যে বাইথালানী বয়বলওফ বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে কিন্তু বাইথালানী বন্ধকে বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। ও বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধির সুতীক্ষ্ণ ১ বৎসর গত হইবার পূর্বে আবদ্ধ ভূমি উপস্থিতের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে ক্ষয় সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইলেই এরূপ বন্ধক বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে। ঐ প্রকরণে “বখন” শব্দের অর্থকে সীমাবদ্ধ করাই উক্ত নিয়মের তাৎপর্য কারণ সকল গতিকেই যদি একবার বয়সিদ্ধ হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে ও তাহার আর কোন দাবি থাকিবে না।

যদি ১৭৯৩ সালের ১ আইনের ২ ধারার এমত মর্ম্ম না হইত যে বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্বেও আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারিবেন তাহা হইলে উক্ত প্রকরণের নিয়মের অর্থ এরূপ হইবার সম্ভব হইত যে চুক্তিতে টাকা পরিশোধ হইবার সে সময় অবধারিত হইয়াছে বন্ধকগ্রহীতা সেই সময়ের পূর্বে টাকা গ্রহণ করিতে বাধ্য নহেন ও তিনি কেন বাধ্য হইবেন তৎপ্রতি কোন ন্যায়সঙ্গত কারণ দেখিতে পাওয়া যায় না।

যে কোন তাৎপর্যবশতঃ উক্ত নিয়ম হইয়া থাকুক তৎসম্বন্ধে অনেক তর্ক বিতর্ক হইয়াছে ও উহার প্রকৃতরূপে অর্থ হয় নাই X এক মোকদ্দমায় ইহা তর্ক করা হইয়াছিল যে উহার মর্ম্ম এই যে বয়বলওফ বন্ধকগ্রহীতা কখন দায়ী হইতে পারে না।

১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারানুসারে বন্ধকদাতা যে কোন প্রকারে বন্ধক দিয়া থাকুক না কেন তাহার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিলে আসল ও সুদ দিয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে কখন নিষেধিত হইতে পারেন না।

অপর এক গুরুতর বিষয়ে কলিকাতা আদালত অগ্রা আদালত হইতে ভিন্ন মত দিয়াছেন প্রথমোক্ত আদালত এই নিয়ম করিয়াছেন যে উপস্থিত হইতে ঋণ পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া বন্ধকদাতা অবধারিত সময়ের পূর্বে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করিলে তাঁহাকে সমুদয় আসল টাকা আদালতে জমা করিতে হইবে কিন্তু অগ্রা কোর্ট নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে যে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করিতেছেন তখন তাহার আর টাকা জমা দিবার আবশ্যক নাই।

এতদ্বারা প্রমাণিত হইতে পারে যে আদালত এই নিষ্পত্তি পক্ষে সচিবকে উত্তমরূপে বিচার করিয়াই তদ্বারা আদালত এই বিভিন্নতার বিরূপ উল্লেখ করিয়াছেন “আমাদের এই বিষয় বিবেচনা করা আবশ্যিক হইয়াছে যে বাদী বন্ধকদাতা যে টাকা কর্তৃক লইয়াছিল তাহা পরিশোধ করিতে প্রস্তুত না থাকিয়া ১৯৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা ও ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারার সাধারণ নিয়মানুসারে দখলকার বন্ধকগ্রহীতার নিকট আবদ্ধ ভূমির উপ-স্বত্বের হিসাব লইতে পারে কি না। এই বিষয়ের তর্ক আপীল মোকদ্দমা ডাবদীর বিচারকর্ভাদিগের নিকট সোপর্দ হইবার পরে উত্থাপন হয়” আমাদিগের বিবেচনায় বাদী ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারে বয়বলওকা বন্ধকদাতাকে আশ্রয় দিবারই ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ও ১৭৯৮ সালের ১ আইনের স্থূল তাৎপর্য। যে স্থলে জুজির অবধারিত সময়ের পূর্বে বন্ধকদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করেন সেই স্থলে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের দ্ব্যানুসারে সমুদয় আসল টাকা আদান করিতে হইবে। যে স্থলে এই অবধারিত সময়ের পরে মোকদ্দমা উপস্থিত করা হয় ও বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা থাকার বিষয় অস্বীকার করা হয় সে স্থলে আমাদিগের বিবেচনায় বন্ধকদাতা টাকা আদান না করিয়া ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৭ ধারানুসারে দখল প্রাপ্ত হইবার জন্য ও বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক বয়বলওকা হইবার পূর্বে ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারানুসারে তাঁহার নিকট উপস্বত্বের হিসাব লইবার জন্য নালিশ করিতে পারে; আসল টাকা আদান না করিয়া যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে ও যদি এমনত সাব্যস্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা আছে তাহা হইলে বন্ধকদাতার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে X।

আগ্রা আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে উভয় গতিকে একই নিয়ম খাটিবে। এক বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার নিমিত্ত এই বলিয়া নালিশ করে যে উপস্বত্ব হইতে তাবৎ ঋণ পরিশোধ হইয়াছে। আর কিছু টাকা আদান না দিয়া এই নালিশ হয় ইহাতে আদালত কহিলেন যে “বয়বলওকা বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে কি প্রকার উপায় অবলম্বন করিতে হইবে তাহা ১৭৯৮ সালের ১ আইনে বিশেষরূপে প্রকাশ আছে। ২ ধারায় এই বিধি আছে যে ঋণী অবধারিত সময়ে বা তৎপূর্বে

অবস্থার পাওনা টাকা পরিশোধ করিতে পারেন' এই ধারার কোন সময়ে কত টাকা দিতে হইবে তাহার বিধি আছে। অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার পাওনা টাকা দিতে হইবে। কিন্তু সন্দেহ তত্ত্বমার্গে এই 'পাওনা টাকা' কি প্রকারে স্থির হইবে তাহা নিয়েও আইনে বিধি আছে। ইহা প্রথমতঃ অনুমান করা হইয়াছিল যে অবস্থানুসারে কোন গতিকে কেবল আসল টাকা ও কোন গতিকে আসল ও সুদকে 'পাওনা' টাকা বলিতে হইবে। এই প্রকারে টাকা আয়ামত করিলে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব স্থিরতর থাকিবে। কিন্তু এই টাকা আশঙ্ক্য কম টাকা আয়ামত করিলে যে এই রূপ ফল দর্শিবে না এমনত নহে কারণ এই আইনে আরও এই বিধি আছে যে "যদি বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সুদ ও আসল হইতে উপস্বত্ব বাদ দিয়া কম টাকা পাওনা আছে বলিয়া কম টাকা আয়ামত করে তাহা হইলে এই টাকা গ্রহণ করা যাইবে। ও যদি এই টাকা যথার্থ পাওনা হয় তাহা হইলে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব থাকিবে। যদি আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমায় ঋণীর বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে কি প্রকারে উক্ত আইনের বিধান সকল আমলে আসিবে তাহা জানা যায় না। উপস্বত্ব বাদ দিয়াই কেবল বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা পাওনা আছে তাহা জানা যায়। কত কম টাকা পাওনা হইবে তাহার কিছু নির্দর্শন নাই এক টাকাও পাওনা হইতে পারে অথবা কিছুই পাওনা না হইতে পারে। ৩ ধারার দ্বারা ২ ধারার বিধান সকল স্থিরতর হইয়াছে ও বিশেষ এই নিয়ম হইয়াছে যে 'বন্ধকসম্বন্ধে হিসাব করিবার যে নিয়ম আছে তাহা যে পর্যন্ত ঋণীতে পারে তদনুসারে হিসাব করিতে হইবে। কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে এক নিয়ম আছে যাহা বয়বলওকা বন্ধকে আদৌ প্রয়োগ হইতে পারে না ও ৩ ধারার শেষাংশে এই নিয়ম বর্জন করা গিয়াছে। যদি এই রূপে বর্জনীয় না হইত তাহা হইলে বয়বলওকা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারিত না কারণ এই আইনে এই বিধান আছে "যে 'যখন' সুদ সমেত আসল টাকা উপস্বত্বের দ্বারা পরিশোধ হইবে সেই সময়ে বন্ধকপত্র বাতিল হইয়া আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে" অপিচ যদিও অবধারিত সময় মধ্যে উপস্বত্বের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার না হয় তত্রাচ এই সময়ের পরে উপস্বত্বের দ্বারা উদ্ধার হইতে পারে। এবং যদি এই উপস্বত্বের হিসাব লওয়া যায় তাহা হইলে বয়বলওকা বন্ধকে কখন বয়সিদ্ধ হইতে পারে না। আদালত এই আইনের উক্ত স্মার্কের বিপরীত ১৮০৬ সালের ১৭ আইনে অথবা অন্য কোন আইনে কিছুই দেখিতে পাওয়া যায় না। পূর্বকার আইনের বিধান সেওয়ান ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের বিধান হইয়াছে

উহার দ্বারা যেই সকল আইন রদ হয় নাই। ও এই ১৭ আইনের তদুপর্য্য এই যে বন্ধকদাতা কখনই ইচ্ছা করিবেন তখনই আসল টাকা দিয়া সহজে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পারিবেন ও পরে ১৭৯৩ সালের ১ আইনের বিধানানুসারে কার্যেত। নালিশের দ্বারা হিসাব পরিকার হইবে * ।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমা হইতে ইহা স্পষ্ট জানা যায় যে বরবলওকা বন্ধকে বন্ধকদাতা চুক্তির অবধারিত সময়ের পরে কোন টাকা আমানৎ না করিয়া অথবা আসল ও সুদ হইতে বন্ধকগ্রহীতার অধিকার সময়ের উপস্থত্তে তিনি নগদ বাহা দিয়া থাকেন তাহা বাদ দিয়া বাহা যথার্থ পাওমা তদপেক্ষা অধিক না আমানৎ করিয়া জাবেত। নালিশের দ্বারা হিসাব লইতে ও নগদ প্রাপ্ত হইতে পারেন + ।

বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে এবং আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে ইচ্ছা করিলে তাঁহাকে তাঁহার আরজীতে স্পষ্ট করিয়া লিখিতে হইবে যে তিনি সুদ সমেত আসল টাকা দিতে প্রস্তুত ছিলেন অথবা আবদ্ধ ভূমির উপস্থত্ত হইতে কিম্বা অন্য কোন প্রকারে ঐ টাকা পরিশোধ হইয়াছে † । যদি তিনি এমত এজাহার করেন যে শতকরা ১২ টাকার কম নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হইয়াছিল ও যদি তাঁহার আপনার হিসাব দ্বারা এমত প্রকাশ হয় যে কথিত নিরিখের অধিক নিরিখে সুদ দেওয়া হইলে ঋণ পরিশোধ হইত না তাহা হইলে ঐ কম নিরিখে সুদ দিবার চুক্তি হওয়ার বিষয় তাঁহাকে প্রমাণ করিতে হইবে ও প্রমাণ করিতে না পারিলে তাঁহার মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে। যদি তিনি এমত এজাহার করিয়া নালিশ করেন যে কোন কম নিরিখে সুদে তাঁহার সমুদ্রয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে ও তন্নিমিত্ত তিনি আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে সক্ষম হইবে ও যদি এই এজাহার প্রমাণ না হয় তাহা হইলে তিনি পরে এমত বলিতে পারিবেন না যে আসল টাকা আইনের অবধারিত হারে সুদ সমেত পরিশোধ হইয়া গিয়াছে ; সুদের বিষয়ে আরজীতে স্পষ্ট এক এজাহার থাকা আবশ্যক † ।

* উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ৪৫৬ পৃঃ ।

+ এ এ এ ৫ বাঃ ৪৫৬ পৃষ্ঠা ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সালের ৪৮ পৃঃ ।

• ‡ উঃ রিঃ ১৯ বাঃ ৩ পৃঃ ।

সই দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের ৩৩২ পৃঃ ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৭৪৮ পৃষ্ঠা ।

যদি সামান্য বয়সিদ্ধের ওকা বন্ধকগ্রহীতা (অর্থাৎ খাইখালানী বন্ধক নব্বো) আবদ্ধ দখলের দখল লন তাহা হইলে তাহাকে ওয়াসিলাতের দায়ী হইতে হইবে ।

যদি বন্ধকদাতার আপনার প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ পায় যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু টাকা পাওনা থাকিতে তাঁহার আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার ক্ষমতা হয় নাই তাহা হইলে তাহার মোকদ্দমা একবারেই ডিসমিস হইবে * । তদ্রূপ হিসাব অবলোকন করিয়া যদি এমনত জানা যায় যে উপস্থিত দ্বারা অথবা উপস্থিত এবং আশঙ্কিত বা বন্ধকগ্রহীতাকে যে ধাক্কা দেওয়া হইয়াছে তদ্বারা ঋণ পরিশোধ হয় নাই তাহা হইলেও মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে । এমনত গতিতে আদালত কখন ডিক্রী দিতে পারেন না যে বন্ধকদাতা পাওনা টাকা দিলে আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এই নিয়ম ন্যায়সঙ্গত কি না সন্দেহ । শর্ত ডিক্রী করিতে আইনে কোন নিষেধ নাই । আর বন্ধকদাতা টাকা দিলে পর আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইবে এরূপ ডিক্রী আদালত যে নিয়ম করিয়াছেন তদপেক্ষা নেব্য ।

যদি ইহা সাব্যস্ত হয় যে বন্ধকদাতা টাকা দিতে চাহিয়াছিল কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা লয় নাই আর আদালত যদি এরূপ ডিক্রী দেন যে বন্ধকদাতা টাকা দিলে ভূমি মুক্ত হইবে তাহা হইলে ঐ ডিক্রী বাহাল থাকিবে ।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত হইয়া খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া বন্ধকদাতা নালিশের পরের ওয়াসিলাতের জন্য নালিশ করিতে পারে ।

যে স্থলে বয়সিদ্ধের নুটীস জারির পরেও ঐ নুটীসের এক বৎসরান্তে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ও হিসাব লইবার জন্য নালিশ করেন সেই স্থলে বন্ধকদাতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে নুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার সময় উপস্থিতের দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে হুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে । ও যদিও বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের নুটীস জারী করিয়া অন্য কোন উপায় অবলম্বন না করিয়া থাকেন তত্রাচ বন্ধকদাতাকে উক্ত বিষয় প্রমাণ করিতে হইবে + ।

সাধারণ এই নিয়ম আছে যে বন্ধকগ্রহীতা দখলের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা যেহে আপত্তি করিতে পারিত তিনি বয়সিদ্ধের নুটীসের ১ বৎসর গতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের যে নালিশ করেন তাহাতেও সেই আপত্তি উত্থাপন করিতে পারেন ।

* উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১১ পৃঃ ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৭১১ পৃষ্ঠা

আদালত এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছেন যে যখন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য বা আপসার সম্পূর্ণ হুকুমাবস্থা জন্য নালিশ করেন তখন যদ্রূপ বন্ধকদাতা নুটীসের এক বৎসর মধ্যে টাকা পরিশোধ হওয়ার আশঙ্কি করিতে পারেন তদ্রূপ তাহার নিজের উপস্থিত মোকদ্দমায়ও উপস্থিত করিতে পারিবেন।

বয়সিক হইলে অর্থাৎ নুটীসের এক বৎসর সময় অতীত হইলে বন্ধকদাতা যদি এরূপ প্রমাণ করিতে না পারেন যে ঐ বৎসর শেষ হইবার পূর্বে ঐ পরিশোধ হইয়াছে তাহা হইলে তাহার সহস্রক স্থল ধ্বংস হইবে। আর বয়বলওক হইলে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালিশ বয়সিকের নুটীসের এক বৎসর মধ্যে উপস্থিত করিতে হইবে।

আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার মোকদ্দমায় এই রকাদাদ হয় যে বন্ধকদাতা আবদ্ধারিত টাকা দিলে ভূমিতে দখল পাইবে। বন্ধকদাতা টাকা দিয়া আদালতের হুকুমামুসারে দখল পায়। পরে ঐ বন্ধকদাতা তাহার প্রাপ্য ঋণের হিসাব পাইবার জন্য রেবিনিউ আদালতে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে এবিষয়ের মোকদ্দমা রেবিনিউ কোর্টে হইবার উপযুক্ত নহে কারণ এই মোকদ্দমা বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা মধ্যে বিশ্বাস সম্বন্ধে উপস্থিত হইয়াছে। দুই অংশীদার মধ্যে নহে।

নবম অধ্যায় ।

বরসিদ্ধ প্রভৃতি বন্ধকগ্রহীতার উপায় ।

আসল ঋণ পরিশোধার্থে ভূমি আবদ্ধ থাকি বিবেচনা করিতে হইবে ; তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতা শর্ত তদ্রূপ করিলেও অর্থাৎ নিরূপিত সময়ে ঋণ পরিশোধ করিতে ক্রটি করিলেও আসল টাকা ও সুদ ও খরচা সমেত দিলেই চুক্তির দায় হইতে মুক্ত হইবেন । কিন্তু খাইখালাসী বন্ধক ব্যতিরেকে অন্যান্য স্থবীসম্বন্ধে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা প্রাপ্ত হইবার প্রার্থনা না করেন তাবৎ উক্ত নিয়ম প্রায়াগ হইবে ; বন্ধকগ্রহীতার এই রূপ প্রার্থনা প্রায় গ্রাহ্য হয় অর্থাৎ দীর্ঘকাল তাঁহাকে হিসাব না রাখিতে হয় অথবা তিনি আসল টাকা হইতে মৈরাশ না হন তজ্জন্য আদালত আবদ্ধ ভূমি হইতে তাঁহার টাকা আদায়ের হুকুম দেয় : এই মর্মে নুসারে বরসিদ্ধ হইবার নিয়ম হইয়াছে ; কিন্তু এই নিয়ম প্রবেশ হইবার সময় বন্ধকদাতার পক্ষে আদালত অনেক মনোযোগ করিয়া থাকেন । বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে তিনি নিরুদ্বেগে ভূমি অধিকার করিতে পারেন ; বরসিদ্ধ হইবার পর কেবল যে কারণে আদালতের অন্যান্য ডিক্রী রদ যোগ্য হয় সেই কারণ ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে তাহা অন্যথা হইবে না । ইংলণ্ডে একুঠী আদালত বন্ধকদাতাকে এরূপ আশ্রয় দিয়া থাকেন যে বন্ধকগ্রহীতা বরসিদ্ধের ডিক্রী পাইয়া অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর বিশেষ কোন অবস্থা থাকিলে ঐ ডিক্রী পুনর্দৃষ্টি করেন । কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা ২০ বৎসর পর্যন্ত অধিকার করিলে এরূপ আদেশ হঠাৎ হইতে পারে না ।

১৮৬২ সালের ১ জানুয়ারি তারিখে বা তৎপরে যে যোকদ্দমা দায়ের হয় তাহার তমাদী সম্বন্ধীয় ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনে আছে ।

কাজ্জা টাকা বা সুদ বা চুক্তি তদ্রূপ বাবত টাকা আদায় জন্য নালিশ ঐ টাকা বা সুদ দিবার নিমিত্ত দস্তাবেজে বাধ্য ব্যক্তি বা তাহার কারপরিদাজের স্বাক্ষরিত দলিল থাকিলে টাকা পাওয়ানা বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে তিন বৎসর মধ্যে করিতে হইবে । যদি লিখিত একরার বা চুক্তি থাকে আর ঐ দস্তাবেজ চলিত আইনানুসারে রেজেষ্টরী হইতে পারিত তাহা হইলেও টাকা পাওয়ানা বা চুক্তি ভঙ্গের তারিখ হইতে ৩ বৎসরের মধ্যে নালিশ করিতে হইবে । আব ঐ দস্তাবেজ ৬ মাসের মধ্যে রেজেষ্টরী হইলে ৬ বৎসর তমাদি গণ্য হইবে ।

ইংরাজী আইনানুসারে ইম্পালিয়াল কন্ট্রোল বাবতে টাকা পাইসীর নালিশ জন্য ১২ বৎসর তমাদি নিদ্ধার্য আছে ।

বন্ধকগ্রহীতা ভূমি বা উৎসম্পর্কীয় কোন স্বত্ব দখলের জন্য যে নালিশ করেন তাহা নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসর মধ্যে করিতে হইবে।

ইংরাজী নিয়মানুসারে মকঃসরের কোন ভূমি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। বন্ধকদাতা নিরূপিত সময়ে টাকা না দিয়া ঐ ভূমি অপর এক ব্যক্তিকে বিক্রয় করে আর খরিদার দখল লইয়া বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে দখল করে। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে টাকা দিবার নিরূপিত কালে টাকা না দিবারে ঐ তারিখে বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিতে পারিত আর দখলের নালিশ সম্বন্ধে ঐ তারিখ হইতে তমাদী গণনা হইবে ‡।

অপর এক বোকদ্দমায় বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা পরিশোধ করিবার করার করিয়া টাকা দেয় নাই বন্ধকগ্রহীতা ঐ সনে দখল লইতে পারিত। কিন্তু তাহা না করিয়া ১২৬৭ সালে বয়সিকের নালিশ করিয়া ডিক্রী প্রাপ্ত হয়। পরে তিনি বন্ধকদাতার নিকট ১২৫৩ সালে খরিদ করিয়া যে২ ব্যক্তি দখলকার ছিল তাহাদের উপর দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালত বিচার করিলেন যে বন্ধকদাতা ১২৫৫ সালে টাকা না দেওয়াতে বন্ধকগ্রহীতার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে। আর বয়সিকের ডিক্রী জন্য নালিশের নূতন কারণ উত্থাপন হয় নাই। এজন্য খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশে তমাদী হইয়াছে †।

কিন্তু বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে আশ্রা কোর্টে এই নিয়ম করিয়াছেন যে বন্ধকদাতা টাকা পরিশোধ করিতে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা ইচ্ছা করিলে দখলের নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু তাহা না করিলে তাহার বন্ধক স্বত্বের প্রতি হানি হইবে না। যদি টাকা পরিশোধ করিতে একবার বা দুইবার ত্রুটি হয় আর যদি বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব স্বীকার করা যায় তাহা হইলে আইনে এমত কিছু নাই যদ্বারা বয়সিকের নালিশে তমাদী গণ্য হইবে।

আসল টাকা ও সুদ পরিশোধ জন্য এক খত লিখিয়া দেওয়া হয় আর ঐ খতে টাকার বোধ স্বরূপ এক খণ্ড ভূমিও বন্ধক দেওয়া যায় অত্বে ঐ ভূমি ত্রিলাম করিয়া টাকা আদায় জন্য নালিশ করিতে হইলে নালিশের কারণ উত্থাপনের পর ১২ বৎসরের মধ্যে করিতে হইবেক কিন্তু যদি কেবল টাকা পাইবার জন্য নালিশ করিতে হয় ও তাহাতে ঐ ভূমি হইতে আদায়ের প্রার্থনা না থাকে তাহা

‡ উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬২ পৃঃ ১

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ১৮৪ পৃঃ ১

হইলে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ১ ধারার ১০ প্রকরণ অনুসারে তমাদী থাকিবে।

কোন ব্যক্তি লিখিত কোন দস্তাবেজের দ্বারা সমুদয় ঋণ অথবা তাহার কিয়দংশ পাওনা থাকা স্বীকার করিয়া থাকিলে এই স্বীকারের তারিখ হইতে পুরনায় তমাদী গণনা করা যাইবে আর যদি বহু ব্যক্তি ঋণী থাকে তাহা হইলে তমাদি এক জনার স্বীকারের দ্বারা অপরাপর ঋণী আবদ্ধ হইবে না * ।

বন্ধকদাতা ও গ্রহীতা উভয়ের মধ্যে হিন্দাব হইয়া থাকিলে এই হিন্দাবকে যথার্থ থাকা স্বীকার করা হইলে তাহাকে ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা অনুসারে স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না তদ্রূপ খেতের পৃষ্ঠে টাকা উম্মল দিয়া প্রতিবাদী দস্তখত করিলে তাহাকেও উল্লিখিত স্বীকার বলিয়া গণ্য করা যাইবে না † ।

মহারাজার চার্টার দ্বারা স্থাপিত আদালতে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি দখল পাইবার জন্য যে নালিশ করে সেই নালিশের কারণ এই তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য করা যাইবে যে তারিখে আদালত টাকার কিয়দংশ বা হুদ শেষে দেওয়া যায় ‡ ।

কোন ব্যক্তির কোন বিষয়ের জন্য নালিশ করিবার হক থাকিলে আর এই ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা এই হকের বিষয় অজ্ঞাত থাকিলে কিম্বা এই হক সাব্যস্ত জন্য যে দলিল আবশ্যিক তাহা কোন ব্যক্তির চাতুরির দ্বারা গোপন থাকিলে এই হকদার ব্যক্তি নালিশ করিলে তাহার তমাদী এই তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে যে তারিখে এই ব্যক্তি প্রত্যাহার বিষয় অবগত হইলেন কিম্বা যে তারিখে তিনি প্রথমতঃ উক্ত দলিল প্রাপ্ত হইবাব উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন X ।

যে স্থলে নালিশের কারণ কোন প্রত্যাহার ঘটিত ব্যাপারের উপর উত্থাপন

* ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৪ ধারা ।

† উঃ রিঃ ৮ বাঃ ১ ও ৩৩৫ পৃঃ ।

‡ ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারা ।

X ১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৯ ধারা ।

হয় সে স্থলে যে দিবস ঐ প্রতিবাদের বিরুদ্ধে জ্ঞাত হওয়া গিয়াছে সেই তারিখে হইতে নালিশের কারণ উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে ‡ ।

যদি নালিশ করিবার কারণ উত্থাপন হওয়ার সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম অর্থাৎ নাবালাগ বা বায়ুরোগগ্রস্ত বা পাগল অথবা (ইংরাজী আইনানুসারে) বিবাহিতা ত্রীলোক হয় তাহা হইলে ঐ অক্ষমতা শেষ হইলে পর তিন বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে পারে। আর যে স্থলে তমাদী ও বৎসর অপেক্ষা অধিক সময়নির্ণয় আছে সে স্থলে ৩ বৎসর মধ্যে নালিশ দায়ের করিতে হইবে। যদি নালিশের কারণ উত্থাপনের সময় কোন ব্যক্তি অক্ষম না থাকেন তাহা হইলে ঐ ব্যক্তি কিম্বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি পরে অক্ষম হইলে অধিক সময় পাইবে না * ।

যদি আইনানুসারে প্রতিবাদীর উপর খুটান জারী না হইতে পারে তাহা হইলে ঐ প্রতিবাদী মহারানীর অধিকারের বাহির গিয়া থাকিলে ষত দিবস থাকিবেন তত দিবস তমাদী গণনার সময় বাদ দেওয়া যাইবে। আর প্রকৃত প্রস্তাবে ভ্রমপ্রযুক্ত যে আদালতের এলাকা নাই সেই আদালতে নালিশ উত্থাপন করিয়া থাকিলে আর তাহা বিচার হইলে ও পরে আপিলে ঐ বিচার অন্যথা হইলে যে কাল পর্যন্ত ঐ মোকদ্দমা দায়ের থাকে তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে।

কোন ব্যক্তি আইনসম্মত উপায় দ্বারা না হইয়া বলপূর্ব্বক বেদখল হইয়া থাকিলে যদিও তাহার বিরুদ্ধে প্রতিবাদী বিরুদ্ধে স্বত্ত্ব থাকার আপত্তি করে তত্রাচ ঐ ব্যক্তি বা তৎস্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি দখলের জন্য ৬ মাসের মধ্যে নালিশ করিতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীর দখল উদ্ধার হইলে তিনি আপন স্বত্ত্ব সাব্যস্ত জন্য নিরূপিত সময় মধ্যে নালিশ করিতে কমবান হইবেন।

সাবেক ও হাল তমাদী আইনানুসারে বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার সময় গণনা করিতে হইলেই যে হুবিপত্রের তারিখ হইতে ঐ সময় গণনা করিতে হইবে এমনত নহে ; বাস্তবিক ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে এমনত কোন বিশেষ অবস্থ না থাকিলে তজ্জিহসাবধি তমাদী গণনা করা যাইবে না। যদি বন্ধক চুক্তি রহিতের নালিশ হয় ও ৯ ধারা অনুসারে বর্জনীয় না হয় তাহা হইলে চুক্তির তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে। যদিও দখলের নিষিদ্ধ নালিশ হয় তাহা হইলে বাদীকে যে

‡ ১৮৫৯ সালের ১৫ আইনের ১০ ধারা।

* ১৮৫৯ সালের ১৫ আইনের ১১ ও ১২ ধারা।

তারিখে অধিকার স্বত্ব অর্শিগ্ৰাহে সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর গণ্য করিতে হইবে ; যদি টাকা প্রাপ্তের নালিশ হয় তাহা হইলে যে দিবস বাদীর ঐ টাকার জন্য নালিশ করা উচিত ছিল সেই দিবসাবধি গণ্য করিতে হইবে ।

যদ্যপি এমত শর্ত হয় যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক দিবার সময়ে আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে খতের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখলের জন্য নালিশ করিতে হইবে * ।

যে স্থলে দলিলে এরূপ শর্ত থাকে যে বন্ধকগ্রহীতাকে অধিকার দেওয়া হইয়াছে ও তিনি আবদ্ধ ভূমি ৩ বৎসর কাল অধিকার করিবেন ও ঐ সময়ান্তে বন্ধকদাতা মৃত সমেত আসল টাকা ভূমি খলাস করিবেন ও এতদ্বিধে ত্রুটি করিলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবেন সে স্থলে আদালত এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত না হইয়া থাকিলে তদ্ব্যবসায় নালিশের কারণ ঐ খতের তারিখ হইতে উত্থাপন হইবে ও তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ করিতে হইবে † ।

কিঞ্চিৎ টাকা কর্জ লইয়া বন্ধকস্বরূপ কোন ভূমি ইজারা দেওয়া হইলে ও বন্ধকগ্রহীতা সেই ভূমি কএক বৎসর অধিকার করিয়া পরে অধিকারচ্যুত হইলেও কিয়দ্দিবস পরে মৃত সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলে যে দিবসে তাঁহাকে অধিকারচ্যুত করা হইয়াছিল সেই দিবসাবধি ১২ বৎসর মেয়াদ গণনা করা হইয়াছিল ও খতের তারিখ অবধি হয় নাই + ।

বন্ধকগ্রহীতার কএক খণ্ড আবদ্ধ ভূমির অধিকার প্রাপ্তের নালিশ দেওয়ানী আদালত ফলতবি থাকিবার সময় কালেক্টর সাহেব সেই সকল ভূমি বাকি খাজানার জন্য নিলাম করেন ; এই নিলামে যে পণের টাকা পাওয়া গিয়াছিল তাহা হইতে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট ছিল তদ্বারা কালেক্টর সাহেব দখলের বাবত মোকদ্দমা নিষ্পত্তি হইবার পূর্বে বন্ধকদাতার অন্যান্য সম্পত্তির বাকি খাজানা পরিশোধ করিয়াছিল ; বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত

* উপরোক্ত আদালতের নজির বহির ৪ বালম ২৩৯ পৃষ্ঠা ; ৬ বালম ৫৪ পৃঃ ৭ বালম ৩২২ পৃঃ ; ৮ বালম ১০০০ পৃঃ ; ৫ বালম ৪৩ পৃঃ ; চুখক রিপোর্ট বহির ৭ বালম ৭৭ পৃষ্ঠা ।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ৫৫০ পৃঃ ।

+ সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৭৮ সালের নজির বহির ৭২২ পৃষ্ঠা ।

হইবার তিথী পাইয়াছিলেন। এই তিথীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু কার্কেটের মাঠেবের ঐ অবশিষ্ট টাকার দ্বারা অন্যান্য সম্পত্তির খাজানা পরিশোধ করিবার তারিখের ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা উক্ত অবশিষ্ট টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করেন। এমতাবস্থায় আদালত কহিলেন যে তাহার এই দোকদমা কালাতীত দোষ প্রযুক্ত অত্যন্ত যোগ্য হইতে পারে না। আর এতদ্বিধে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকদাতা কাকি খাজানার মিলামে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিতে দেওয়াতে এক্ষণ চুক্তি ভঙ্গ করিয়াছেন যে তদ্বারা বন্ধকগ্রহীতার তৎকথিত কর্ত্ত দেওয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছে।

কোন ব্যক্তিকে এক বর্ষপত্র দেওয়া হইয়াছিল। বর্ষপত্র বিক্রয় পত্র স্বরূপ অর্থাৎ প্রকৃত কবলার ন্যায় ও যদি ইহার সহিত অন্য কোন দলিল না হয় তাহা হইলে ঐ বর্ষপত্রের তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে কেবল দখলের নালিশ আবশ্যিক, কিন্তু এস্থলে এই বিক্রয় পরে শর্তী বিক্রয় হইয়াছিল অর্থাৎ ৮ দিবস পরে এই একরারনামা হইয়াছিল যে বিক্রেতা ৫ বৎসর পরে স্বদ সমেত বিক্রীত ভূমির মূল্য ক্রেতাকে দিলে তিনি ঐ ভূমি পুনঃপ্রাপ্ত হইবেন। আদালত বিচার করিলেন যে একরারনামার দ্বারা বর্ষ পত্রের শর্ত স্বগিদ থাকিবে ও ৫ বৎসর পরে যদি বিক্রেতা টাকা পরিশোধ করিতে ক্রটি করে তবেই তিনি অর্থাৎ ক্রেতা বর্ষ পত্র অনুসারে সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন তিনিমিলে ঐ ৫ বৎসর অন্ত না হইলে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে না; এবং যে হেতুক ঐ ৫ বৎসর মধ্যে ক্রেতার দখল প্রাপ্ত হইবার নালিশ শুনা যাইত না ৫ বৎসর গতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহার নালিশ অবশ্যই শুনা যাইবে। আদালত আরও এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন যে যদি বর্ষপত্রে অথবা একরারনামায় এক্ষণ শর্ত থাকিত যে ক্রেতা এবং ঋণদাতা অধিকার প্রাপ্ত হইবেন তাহা হইলে যে দিবস তিনি প্রথমে অধিকার করিতে পারিতেন তদ্বিবসেই তাহার অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশের কারণ উত্থাপন হইয়াছে জ্ঞান করা যাইত ও তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে তাহাকে নালিশ করিতে হইত * ।

* কোন দিবস হইতে নালিশ করিবার সময় গণনা করিতে হইবে তদ্বিবস স্থিরীকরণ জন্য আসল ঋণ যে দিবস পাওনা হয় ও তৎসম্বন্ধীয় অন্য ঋণ ঋণ পাওয়ানা হয় এতদুভয় দিবসে প্রভেদ করা উচিত—যথা, যে স্থলে এক্ষণ চুক্তি

হয় যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া মাসিক কিছু কর দিবেন ও যদি কর দিতে ক্রটী করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবে। এমন স্থলে অমিল খণের বিষয় তমাদী কর দিতে ক্রটী করিবার তারিখ হইতে গণনা করা হাইবে না + ।

যে স্থলে কিস্তিবন্দির দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিবার শর্ত থাকে ও এক কিস্তি খেলাপ হইলেই সমুদয় টাকা দিবার শর্ত হয় এবং ঋতে বন্ধকগ্রহীতার বয়সিদ্ধ করিবার ক্ষমতা থাকে সে স্থলে আশ্রা কোর্ট এই বিধি করিয়াছেন যে দখল প্রাপ্ত হইবার নালিশে তমাদি যে দিবস প্রথমে কিস্তি খেলাপ হইয়াছে সেই দিবস হইতে গণ্য করিতে হইবে এবং সেই তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে বয়সিদ্ধ করিবার জন্য নালিশ করিতে হইবে। কিন্তু হাইকোর্ট ঐ বিধি রদ করিয়া এই নিষ্পত্তি করিয়াছিলেন যে প্রথম খেলাপ হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতাকে বয়সিদ্ধ করিতে হইবে এমন নহে। প্রত্যেক কিস্তি খেলাপের পর ১২ বৎসর মধ্যে বয়সিদ্ধের নালিশ হইতে পারে।

যদি ঋণী যে কিস্তিতে তমাদি হইয়াছে তজ্জন্য টাকা দেয় তবে সে ব্যক্তি এমনত আপত্তি করিতে পারিবে না যে ঐ টাকা পরের কিস্তি অর্থাৎ যে কিস্তিতে তমাদি হয় নাই সেই কিস্তির বাবত দেওয়া হইয়াছে ‡ ।

বাকি খাজানার নিলাম খরিদারের নালিশ করিবার কারণ যে তারিখে রেবিনিউ বোর্ড কর্তৃক নিলাম মঞ্জুর হয় ঐ তারিখ হইতে গণ্য হইবে।

ডিক্রী জারিতে নিলাম খরিদ হইলে আশ্রা আদালত এই বিধি করিয়াছেন যে আদালত যে তারিখে নিলাম মঞ্জুর করেন ঐ তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপন হইবে। কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট বিচার করিয়াছেন যে নিলামের তারিখে নালিশের কারণ উত্থাপিত হয় সার্টিফিকেটের তারিখে নহে। ডিক্রী জারির নিলাম খরিদার খরিদের পর দেখিলেন যে বিক্রীত ভূমি বাকি খাজানার নিষ্পত্তি ইজারা দেওয়া হইয়াছে। অনেক বৎসর পরে তিনি দখলের নালিশ করিলেন। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে ইজারার মেয়াদ গত না হইলে খরিদার নালিশ করিতে পারে না এজন্য তাহার নালিশের কারণ ইজারা অন্তে উত্থাপন হইয়াছে।

নিয়ম ও শাস্তি কিছু সম্পত্তির একমাত্রিক অধিকারী ছিলেন। রাবের কোন তাহক্কির বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে বিরুদ্ধ হইয়া যায়। ক্রেতা-ন্যায় ও শাস্তি উভয়কে অধিকারভুক্ত করিয়া বয়সের সম্পত্তি অধিকার করে; শাস্তির নালিশের কারণে যে দিবস তিনি বেদখল হইয়াছেন তদ্বিবসে উপাধন হইয়াছে; ডিক্রীর তারিখে নহে * ।

এক মোকদ্দমাতে বাদী বয়সলওক। দস্তাবেজ এই বলিয়া রদ করিবার নালিশ করেন যে তাহার আত্মার তাহার সম্পত্তি ব্যক্তিরে বন্ধক দিবার কোন ক্ষমতা ছিল না। টাকা পরিশোধ করিবার অবধারিত সময় গত হইলে তিন বৎসর পরে বয়সিকের সুটীস বাদীকে দেওয়া হয়। বাদী হাজির হইয়া বয়সিকের প্রতি আপত্তি করিলে তাহা অগ্রাহ হয় সুটীসের এক বৎসর গতে বয়সিক হইল ও বন্ধকগ্রহীতা যে দখলিকার ছিল সেই দখলিকার রহিল। বয়সিকের প্রায় ১২ বৎসর গতে বাদী তাহার নালিশ দায়ের করিলেন। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন তাহার মোকদ্দমা তসাদী হয় নাই। সুটীসের এক বৎসর গতে যখন বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইল তখন হইতে ১২ বৎসরগণ্য করিতে হইবে। এই নিষ্পত্তি ন্যায় সঙ্গত হয় নাই কারণ বাদীর নালিশের কারণ দস্তাবেজের তারিখ হইত অথবা যে তারিখে তদ্বিবস তিনি জ্ঞাত হন সেই তারিখ হইতে হইয়াছে।

এক মোকদ্দমায় ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে পূর্বে আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিক করিবার সুটীস জারির পর ১ বৎসর যে দিবসে শেষ হয় সেই দিবস হইতে ১২ বৎসর মধ্যে অধিকার প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন। কিন্তু যদি ঐ ১২ বৎসর মধ্যে নালিশ না করেন তাহা হইলে তাহার আর কোন স্বত্ব থাকিবে না X।

আগ্রা আদালত এই নিয়ম ঐ স্থলে উক্তম করেন যখন বয়সিকের সুটীস শীঘ্রই দেওয়া হয়। কিন্তু এই নিয়ম হাইকোর্ট কর্তৃক রদ হইয়াছে আদালত সম্পত্তি এক মোকদ্দমায় কহিয়াছেন যে বয়সিক হইলে দখলের নালিশ জন্য ১২ বৎসর বয়সিকের তারিখ হইতে গণ্য হইবে ঐ বয়সিক শীঘ্র বা গোপনে ইউক না কেন।

পূর্বে কোর্সল এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে ইহা সাধারণরূপে নিয়ম করা নাইতে পারে না যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারানুসারে ঋণ পরিশোধের

* উঃ পঃ আঃ ৯ বালম ৫৪০ পৃঃ।

X চূষক রিপোর্ট ৭ বাঃ ৪০৫ পৃঃ ৮

অবধারিত তারিখ গত হইবার ১২ বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বরসিদ্ধ জন্ম নালিশ করিলে তাহা অগ্রাহ হইবে।

কোন স্থলে সাধক আইনানুসারে ১২ বৎসর নিষিদ্ধোষে দখলকার থাকিলে উক্ত স্বত্ত্ব জন্মিতে পারিত। ইনাএত হোসেনের মোকদ্দমায় পূবি কৌন্সেল কহিয়াছিলেন যে ১৭৯৩ সালের ৩ আইনের ১৪ ধারার ও ১৮৭৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১।২।৩ প্রকরণের মর্ম এই যে কোন ব্যক্তি প্রকৃত স্বত্ত্ব ১২ বৎসর দখলকার থাকিলে তাহার স্বত্ত্ব রক্ষিত হইবে। কিন্তু ঐ আইন কিছু পরিবর্তন হইয়াছে আর উক্ত কারণ দর্শাইলে ১২ বৎসরের তমাদীর নিয়ম খাটিবে না। অথবা প্রথম দখলের সময় যদি অন্যরূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে নিয়ম খাটিবে না। আর সম্পত্তি অপর ব্যক্তির দখলে আসিয়া থাকিলে যদি অন্যরূপে দখল লওয়া হইয়া থাকে তাহা হইলে উক্ত আইন সকল খাটিবে না।

কিন্তু কেবল প্রকৃতরূপে ন্যায্য দখল ১২ বৎসর হইলে স্বত্ত্ব জন্মিতে পারে। কিন্তু যদি ঐ স্বত্ত্বের প্রতি বরাবর আপত্তি হইয়া আসিয়া থাকে তাহা হইলে দখলের দ্বারা কোন স্বত্ত্ব জন্মিবে না। রামের স্বত্ত্ব ১৮১৩ সালে জন্মে। কিন্তু ঐ স্বত্ত্ব সাব্যস্ত জন্ম তিনি যে নালিশ করেন তাহা পূবি কৌন্সেল কর্তৃক ১৮৪২ সাল পর্যন্ত বিচার হয় না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হইল যে ১৮৪২ সাল পর্যন্ত রামের স্বত্ত্ব স্থিরতর না হওয়াতে তাহার পক্ষে দখলের নালিশ করা সম্ভব ছিল না। এজন্য ঐ সালের পর ১২ বৎসর মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহা তমাদী প্রযুক্ত অগ্রাহ হইবে না।

কোন বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমিতে তাহার যে স্বত্ত্ব ও লভ্য ছিল তাহা কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিয়া তাহাকে দখল দেন। কএক বৎসর পরে বন্ধকগ্রহীতা বরসিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হয় কিন্তু বরসিদ্ধের মোকদ্দমাতে ক্রেতাকে কোন পক্ষ না করিতে তাহাকে অধিকারচ্যুত করিতে পারিলেন না। ক্রেতা ১৪ বৎসর অবিবাদে দখলকার থাকিবার পর বন্ধকগ্রহীতা তাহার নামে ও অন্যান্য ব্যক্তির নামে দখলের জন্য নালিশ করেন। ইহাতে আদালতের অধিকাংশ বিচারপতিগণের এই অভিপ্রায় হইয়াছিল যে ক্রেতা যে দিবস দখল পাইয়াছিল তদ্বিবস হইতে ১২ বৎসরের অধিক কাল অবিবাদে ভোগ দখল করিয়াছেন তজ্জন্য তমাদীর আইনানুসারে তাহাকে বেদখল করিবার নিমিত্তে নালিশ হইতে পারে না; কিন্তু এক জন বিচারকর্তা অন্য মতাবলম্বী হইয়া এই অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়াছিলেন

যে যে দিৱস বন্ধকগ্রহীতার অধিকার জন্য নাশিশ করিবার স্বত্ব জন্মিয়াছিল তদ্বিষয় হইতে ১২ বৎসর গণিত হইবে ও প্রতিবাদী যে দিৱস অধিকারী হইয়াছে সেই দিৱস হইতে নহে ‡।

তদুপায় অন্য এক মোকদ্দমাতে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমির স্বত্ব ও লভ্য আদালতের ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতা দখল পাইয়াছিল। বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছিল কিন্তু মিলামক্রেতাকে এই মোকদ্দমায় কোন পক্ষ কবে নাই। ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু ক্রেতার অধিকার প্রাপ্ত হইবার পর ১২ বৎসরের অধিক কাল গত হইলে বন্ধকগ্রহীতা অধিকার প্রাপ্ত জন্য ক্রেতাকে প্রতিবাদী করিয়া নাশিশ করে তাহার এই নাশিশ তমাদী জন্য তিসমিন হয়।

দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়া আবদ্ধ ভূমিতে অধিকারী হইয়াছিলেন। এক কিছা দুই বৎসর পরে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নাশিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী প্রাপ্ত হন। কিন্তু যদিও তাহার আপনার সুপ্রিমকোর্টের ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসর মধ্যে দখল পাইবার নাশিশ করিয়াছিলেন তথাচ এই নাশিশ দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার দখলের পর ১২ বৎসরের অধিককাল গত হইলে হইয়াছিল। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের বিরুদ্ধে তমাদী হইয়াছে। তমাদী আইনের তাৎপর্য ও মর্ম এই যে প্রকৃত প্রস্তাবে ১২ বৎসর অধিকার করিলেই উক্ত স্বত্ব জন্মাইবে ও ১২ বৎসর মধ্যে বাদী কি জন্য নাশিশ কবে নাই অথবা প্রতিবাদী জবরদস্তি বা প্রস্তারণা করিয়া দখল করিয়াছে কি না এমনত কোন বিশেষ বিষয় প্রমাণ না করিতে পাবিলে তাহার নাশিশ শুনা যাইবে না। অর্থাৎ বা পরে বিক্রয়ের সহিত এই মোকদ্দমার সমতুল্যতা দেখান গিয়াছে তাহা বাটে না। বন্ধক যে কোন সময়ে দেওয়া হউক না কেন আবাদিগের আইনে ব্যয়সিদ্ধের দ্বারা ভূমির স্বত্বাধিকারী হইবার জন্য বিশেষ উপায় আছে। ও এই আইনসিদ্ধ উপায় দ্বারা যে দখল পাওয়া গিয়াছে তাহা প্রস্তারণা ব্যতিরেকে অন্য কোন কারণে ১২ বৎসরের পরে অসাধ্য হইতে পারে না *।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের নজির বহির ২১ খঃ।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের নজির বহির ৪৪৬ পঃ।

কর্ত্তী কোন ভূমির দখল পাইবার জন্য নালিশ করিয়া ফিলী থাইয়া জারীর সময় দেখিলেন যে সেই ভূমির কতকাংশে এক জন লোক দখলিকার আছে ও তাহাদিগের আপন মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই। তাহারা এইরূপে অধিক কাল পর্যন্ত দখলিকার আছে। তাহার আপনায় ডিক্রীর পর ১২ বৎসর মধ্যে কিন্তু এই সকল ব্যক্তিরা দখল করিবার ১২ বৎসরের অধিক কাল পরে বাদী তাহার স্বস্থ সাব্যস্তেব জন্য তাহাদের বিরুদ্ধে নালিশ করে। আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে বাদীর নালিশের কারণ যে দিবসে প্রতিবাদীরা অধিকার করিয়াছে সেই দিবসে উত্থাপন হইয়াছে; তন্নিমিত্ত প্রত্যারণ্য ব্যতিবেকে অন্য কোন কারণে তাহারা অধিকারচ্যুত হইতে পারে না X।

রাম কোন সম্পত্তি প্রত্যারণ্য দ্বারা দখল করিয়াছিল। শ্যাম ঐ ভূমি রামের বিরুদ্ধে ডিক্রী জারীতে খরিদ কবে। প্রকৃত মালিক রাম কর্ত্তক বৈদখ লব ১২ বৎসরের পর কিন্তু শ্যামের খরিদের তাবিধ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে খরিদারের বিরুদ্ধে নালিশ করে। ইহাতে আদালত বিচাব করিলেন যে যে স্থলে শ্যাম প্রকৃত স্বস্থ ১২ বৎসর দখলকাব নহে সে স্থলে নালিশে তমাদী হয় নাই।

বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকস্বত্বে যে দখল পায় তাহা প্রকৃত দখল নহে। আই-নামুসারে ১২ বৎসর তমাদী প্রয়োগ জন্য প্রকৃত দখল দেখাইতে হইবে একজন্য বন্ধকদাতা ও বন্ধকগ্রহীতা উভয়েই শর্ত্তাচুবাণী দখলকার থাকে বলিয়া ঐ দখলকে উভয় মধ্যে প্রকৃত দখল বলা যায় না ও তেদ্বারা কোন বিরুদ্ধ স্বস্থ উদ্ভব হয় না।

যে স্থলে মোকদ্দমার অবস্থা দৃষ্টেই বাদীব দাবী ১২ বৎসরের পর উপস্থিত করা হইয়াছে বিবেচনা হয় সে স্থলে যদি বাদী তাহার মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারায় ১ প্রকরণের বিধানামুসারে প্রকৃত বোধ্য বিবেচনা কবে তাহা হইলে তন্নিমিত্ত আত্মজী বা জবাবলজবাবে বিশেষ করিয়া প্রকাশ কবা আবশ্যক। তমাদির সাধারণ আইন এড়াইবার কাবণ সকল বিশেষ করিয়া উল্লেখ করা আবশ্যক। আর প্রতিবাদী তমাদির বিষয় কোন আপত্তি করিয়া থাকুক বা না থাকুক তাহাকে উক্ত মিয়নামুসারে কৰ্ম্ম করিতে হইবে :।

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৫ সালের নজিব বহির ১৮৭ পৃষ্ঠা।

: উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ২৭৩ পৃঃ; সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ গাঃ নজিব বহির ২০৬ পৃঃ।

যে মোকদ্দমার ১২ বৎসর তদন্তী হইয়াছে তাহা ১৮০৫ সালের ২ আইনের ৩ ধারার ১ প্রকরণমতে প্রত্যুত যোগ্য হইবার জন্য আদালত প্রথমত এই বিষয় সাব্যস্ত করিবে যে অবরদস্তি বা প্রত্যাহার দখল করা হইয়াছে ও প্রত্যুত প্রস্তাবে ১২ বৎসর দখল করা হয় নাই।

কোন সম্পত্তির স্বত্বের প্রতি তদন্তী দোষ ঘটিয়াছে বলিয়া ডিক্রী হইলে সেই সম্পত্তির সংলগ্ন চব্বি জনী সম্বন্ধেও ঐ ডিক্রী প্রয়োগ হইবে ডিক্রীতে চত্বের বিবরণ উল্লেখ থাকুক বা না থাকুক তদসম্বন্ধে প্রয়োগ করা যাইবে *।

আর ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে মালামাল বন্ধক বা বয়বলগী বন্ধক এতদন্তর গতিকেই তৃতীয় ব্যক্তির যদি আবদ্ধ ভূমিতে কোন দাবি থাকে তাহা হইলে খতের তারিখ হইতে তাহার নালিশের কারণ উৎপত্তি হইবে যে দিবস বয়সিদ্ধ হয় অথবা টাকা আদায় জন্য যে দিনে আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হয় তদ্বিবসে নহে। বয়সিদ্ধ করা অথবা ভূমি বিক্রয় করিয়া টাকা লওয়া কেবল বন্ধক রাখিবার ফল মাত্র। আর যদি বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি খালাস না করে তাহা হইলে বন্ধক বা খতের দ্বারা ই তৃতীয় ব্যক্তির সম্পূর্ণ হানি ইওয়া গণ্য করিতে হইবে X।

নালিশের কারণ উৎপত্তির ১২ বৎসর মধ্যে যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবার নিয়ম আছে তাহা প্রত্যেক গতিকেই খাটান উচিত। আর ঐ স্বাদশ বৎসর শারদীয়া পূজার ছুটির সময়ে উত্তীর্ণ হইয়াছে বলিয়াই যে আদালত যে দিবস প্রথম কৰ্ম্ম আরম্ভ করিবেন তদ্বিবসে নালিশ শুনা যাইবে এমত নহে ‡। কিন্তু আদালত যদি হঠাৎ বন্দ হয় তবে প্রথম যে দিনে খুলিবে সেই দিবস নালিশ উপস্থিত করিলেই যথেষ্ট হইবে।

১৮৫২ সালের ২ আইন অনুসারে বন্ধকগ্রহীতা বয়সিদ্ধের পর দখলের নালিশ যদি ঐ সম্পত্তি কোন রাজ বিদ্রোহির হয় তাহা হইলে জব্দ বা নিলামের তারিখ হইতে ১ বৎসরের মধ্যে কবিত্তে হইবে।

সাধক আইনানুসারে যে জিলাতে স্বাবর সম্পত্তি থাকে সেই জিলায় আদালতেই তদসম্পর্কীয় তাবৎ দেওয়ানী মোকদ্দমা উপস্থিত করিতে হইবে কিম্বা অপরাপর গতিকে যে জিলাতে নালিশের কারণ উৎপত্তি হয় অথবা নালি-

* মঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের নজিব বহির ৪৫৪ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ১ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১৩ পৃষ্ঠা।

শের সময় প্রতিবাদী যে জিলাতে বাস করে সেই জিলার দেওয়ানী আদালতে নালিশ উপস্থিত করা আবশ্যিক * ।

নূতন আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতাকে টাকার জন্য নালিশ করিতে হইলে যে স্থানে নালিশের কারণ উপস্থাপন হইয়াছে অথবা নালিশের সময় প্রতিবাদী যেখানে থাকে বা কর্তব্য করে সেই স্থানে করিতে হইবে । আর আনন্স ভূমি দখলেব নালিশ জন্য সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশের পক্ষে যে নিয়ম স্কাইই খাটিবে ।

জরপেশগী ইজারদারের পক্ষে দখলের নালিশ রেবিনিউ আদালতে হইবে না অথবা ঐ জরপেশগী ইজারা রদের নালিশ ও ঐ আদালতে হইবে না ।

যদি দুই ব্যক্তিকে একত্রে বন্ধক দেওয়া হয় আর ঐ দুই ব্যক্তি সমানংশে টাকা দিয়া থাকে তাহা হইলে এক জন তাহার অংশের বাবত শরীক বন্ধক-গ্রহীতাকে কোন পক্ষ না করিয়া নালিশ করিতে পারে ।

যখন দুই বন্ধকগ্রহীতার মধ্যে এক জন নালিশ করিয়া আপন অংশ বাবত ডিক্রীর পরে ঐ ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করায় তাহা হইলে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহার অর্ধেকের জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারীতে প্রথম ডিক্রী জারীর খরিদার দ্বিতীয় ডিক্রীর টাকা না দিলে ঐ সম্পত্তি পুনরায় বিক্রয় করাইতে পারেন । এই মোকদ্দমায় প্রথম খরিদার অপর বন্ধকগ্রহীতার দায় বিবরণ জ্ঞাত থাকিয়া খরিদ করে । কিন্তু সাধারণ নিয়ম এই যে যখন বন্ধক চুক্তিতে বন্ধকগ্রহীতাগণের অংশের পরিমাণ না থাকে তাহা হইলে নালিশ করিতে হইলে তাবতের স্ব স্ব সম্বন্ধেই নালিশ করিবে হইবে আর ঐ নালিশে তাবৎকে বাদী বা প্রতিবাদী করিতে হইবে ।

কোন জমিদারির অনেকগুলী শরীক মালিক ছিল । এই জমিদারির খাজানা বাকি পড়াতে বাকি খাজানার নিলাম হইতে রক্ষা করিবার মানসে কতকগুলী লোক টাকা দিয়াছিল ও এই টাকার বোধ স্বরূপ ৩২ জন শরীকের নিকট ঐ জমিদারির এক বয়বলফা বন্ধকপত্র লিখিয়া লইয়াছিল । এস্থলে নিম্পত্তি হইয়াছিল যে সমুদয় শরীকগণ এই বন্ধক বঞ্চার করিয়াছেন তজ্জন্য যদিও ৪ কিন্তা ৩ জন বন্ধকপত্রে দস্তখত কবেন নাই তব্রাত তাহাদের সকলের বিরুদ্ধে ব্যয়নিষ্ক্রেয় নালিশ হইতে পারে + ।

* ১৭২৩ সালের ৩ আইনের ৮ ধারা, ১৮০৩ সালের ২ আইনের ৫ ধারা ।

+ উঃ পঃ আঃ ২ ধাঃ ১৩এ পৃঃ ।

কেবল ব্যয়সমুদয় কটকটকি বন্ধকেই ব্যয়সিদ্ধ করা আবশ্যিক।

ইজারা প্রকৃতি খাইখালানী বন্ধকে বন্ধকদাতার নিকট স্বাধীন স্বত্ব কখন গ্রহণ করা হয় না। কিয়ৎকালের নিমিত্ত কেবল বন্ধকগ্রহীতাকে ভূমি ভোগ করিতে দেওয়া হয় ও এই ভোগ দখল যে নিবন্ধ এবং পরিশোধ হয় সেই দিবসেই শেষ হয়। সামান্য বন্ধকে অথবা ব্যবসায়িক কটকটালী বন্ধকে দখল দেওয়া হউক বা না হউক বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে ক্রটি করিলে আবদ্ধ ভূমির সমুদয় স্বত্ব হারাইতে পারেন। কিন্তু প্রথম দিকে অর্থাৎ সামান্য বন্ধকে বন্ধকদাতার স্বত্ব ডিক্রী জারীতে বিক্রয় হইয়া ক্রেতাকে বর্ত্তে ও দ্বিতীয় দিকে ব্যয়সিদ্ধ হয় অর্থাৎ বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে যে স্বত্ব ও লভ্য থাকে তাহা লোপ হয় ও এই স্বত্ব ও লভ্য বন্ধকগ্রহীতাকে অর্শে।

বন্ধকগ্রহীতা ঋণের শর্তের দ্বারা আবদ্ধ থাকেন যে পর্যন্ত ঋণ পরিশোধ হইবার অবধারিত সময় উত্তীর্ণ না হয় তাবৎ তিনি ব্যয়সিদ্ধ বা টাকার নিমিত্ত আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় জন্য নালিশ করিতে পারেন না।

অবধারিত খাজানায় ১০ বৎসরের জন্য জরপেশগী ইজারা দেওয়া হইয়াছিল। আর টাকা পরিশোধ করিবার সময় নির্ধারিত হইয়াছিল। আরও এই নিয়ম হয় যে হুদ ও সরকারী খাজানা জন্য কিছু টাকা রাখিয়া বাকি উপস্বত্ব বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে দিবে। আর বন্ধকগ্রহীতার দ্বারা উপস্বত্ব বৃদ্ধি হইলে বন্ধকদাতা তাহা পাইবে না ও যাবৎ টাকা আদায় না হন তাবৎ এই বন্ধক বাহাল থাকিবে ও বন্ধকদাতা কাহাকে এই সম্পত্তি দান বা বিক্রয় করিতে পারিবে না। ইহাতে এই নিষ্পত্তি হয় যে মেয়াদ গতে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য বন্ধকদাতার নামে নালিশ করিতে ও আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় করিতে পারেন। আর হুদ বিষয়ক আইন রদ হইবার পূর্বে এই বন্ধক চুক্তি হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে বাধ্য করা যায় না।

১। সামান্য বন্ধক সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তির অবধারিত সময়ে টাকা পাওনা হইলে মোকদ্দমা করিবার মেয়াদ মধ্যে কোন সময়ে নালিশ করিতে পারেন। আর অন্যান্য মোকদ্দমায় যে রূপ প্রতিবাদীকে নালিশ করিবার বিষয় কোন সমাচার আবশ্যিক নাই তদ্রূপ এরূপ মোকদ্দমায়ও আবশ্যিক নাই। এই নালিশে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা থরচা ও হুদ সমেত আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে

পাইবার প্রার্থনা করিতে পারেন। আর যদি ঐ সম্পত্তি দ্বিতীয় ব্যক্তির হস্তে থাকে তাহা হইলে ঐ ব্যক্তিকে প্রতিবাদী করিতে হইবে। আদালত কল টাকা পাওনা আছে তাহা বিবেচনা করিয়া ডিক্রী দিবে। যদি বন্ধকদাতা ঐ ডিক্রীর টাকা না দেয় তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের দ্বারা দায়ের পক্ষে করিতে পারেন ; ও আদালত এই রূপ দরখাস্ত লইয়া বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমিতে বন্ধক দিবার সময় যে স্বত্ব ও লভ্য ছিল তাহা বিক্রয় জন্য আদেশ করিতে পারেন। বন্ধকগ্রহীতার টাকা পরিশোধ হইয়া যাহা বাকি থাকে তাহা বন্ধকদাতার থাকিবে।

বন্ধকদাতার বিরুদ্ধেই ডিক্রী হয় যদি উপযুক্তরূপে নালিশ হইয়া থাকে তাহা হইলে আবদ্ধ ভূমি হইতে টাকা আদায়ের হুকুমও হইতে পারে আর যদি আবদ্ধ ভূমি হইতে বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় টাকা পরিশোধ না হয় তবে সে ব্যক্তি অন্যান্য ডিক্রীদারের ন্যায় বাকি টাকার জন্য বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে উপায় অবলম্বন করিতে পাবেন। আর বন্ধকগ্রহীতা কেবল আবদ্ধ সম্পত্তি হইতেই যে টাকা আদায় করিতে পারেন, এমন নহে যথা অর্ধেক জমিদারী বন্ধক থাকিলেও তাহা বিক্রয়ের দ্বারা টাকা আদায় না হইলে বাকি অর্ধেক নিলাম করাইতে পারেন।

কোন ব্যক্তি সামান্য বন্ধক সূত্রে টাকা প্রাপ্ত হইবার জন্য নালিশ করিলেও আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় করিবার জন্য প্রার্থনা করিলে তাহার বন্ধক রাখিবার পরে যদি ঐ ভূমি হস্তান্তর হইয়া থাকে তবে সেই হস্তান্তর অন্যথা করিবার প্রার্থনা করা আবশ্যিক নহে কারণ পরে হস্তান্তর হওয়াতে ভূমির ঋণ পরিশোধের দায়ের পক্ষে কোন হানি হয় নাই কিম্বা বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমার হুকুমের দ্বারা সেই হস্তান্তরের সিদ্ধাসিক্ততার পক্ষে কোন হানি হইবে না ;

সামান্য বন্ধকসূত্রে রাম এক খেতে উপর ডিক্রী পাইয়াছিল ; শ্যাম তদ্রূপ এক খেতের উপর ডিক্রী পাইয়া ভূমি ডিক্রী জারীর নিলামে বিক্রয় করাইয়াছিল ; কিন্তু শ্যামের খত রামের খেতের পরে হইয়াছিল ; ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে ঐ বিক্রয় দ্বারা রামের ঋণের পক্ষে কোন হানি হয় নাই ও তিনি ঐ ভূমি কোন দায় স্বত্বাধীন পুনরুদার বিক্রয় করাইতে পারেন। আর রাম ঐ ভূমির উপর ক্রোড়ী পরওয়ানা না লওয়াতে অথবা শ্যাম যখন বিক্রয় করাইয়াছিল তখন তাহার খেতের বিষয় না প্রকট করাতে তাহার ঋণের পক্ষে কোন হানি হয় নাই + ।

‘বন্ধক দিবার পর বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকিলে যদি খরিদারকে প্রতিশ্রুতি করা হয় তাহা হইলে ডিক্রীতে এই শর্ত থাকিবে যে খরিদারকে কেবল টাকা দিয়া সম্পত্তি খালাস করিতে পারিবেন।’

‘বদি বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার জন্য নালিশ করেন আর ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার বিষয় কোন উল্লেখ না থাকে তাহা হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ স্বত্ত্ব লোপ হইবে এমত নহে। কিন্তু এমত অবস্থায় প্রকৃত খরিদারের হস্তে ঐ সম্পত্তি থাকিলে তিনি নিলাম করাইতে পারিবেন না। কারণ এমত স্থলে তাহাকে অপরাপর ডিক্রীদার তুল্য গণ্য করা যাইবে। কিন্তু খরিদারের নামে আলাহেদা নালিশ করিয়া ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন।’

কোন জমিদারি ২ বার সামান্যরূপে বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। প্রথম বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পান আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হওয়ার কথা ডিক্রীতে ছিল না। এই ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম হয় ও খরিদারকে দখল দেওয়া হয়। পরে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া কেবল টাকার ডিক্রী পান। পরে তিনি ঐ সম্পত্তি নিলাম করাইবার জন্য খরিদারের উপর নালিশ করেন ইহাতে আদালত এই নিষ্পত্তি করিলেন যে খরিদার প্রথম বন্ধকের প্রমাণ দিয়া উক্ত স্বত্ত্ব পাইতে পারে।

কোন ব্যক্তি টাকা কর্জ লইয়া খত লিখিয়া দেয় আর ঐ খতে এই শর্ত থাকে যে কোন সম্পত্তি বন্ধকদাতা খণ পরিশোধ না হইলে হস্তান্তর করিবে না। মহাজন সুপ্রিকোর্টে নালিশ করিয়া টাকার ডিক্রী পায়। আর ঐ ডিক্রী জারী করাতে অপর এক ব্যক্তি দখলকার থাকিয়া আপত্তি করে। পরে মহাজন আদালতে তিনি ঐ সম্পত্তি বেচাইবার জন্য নালিশ করেন যে হেতু উল্লোক্ত শর্ত আছে এজন্য ইহাতে আদালত তাহাকে ঐ সম্পত্তি বন্ধকের পর তারিখের দায় ব্যতীত বিক্রয় করাইতে আদেশ দিলেন।

এক মোকদ্দমাতে বন্ধকগ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়াছিল ঐ ডিক্রীতে আবদ্ধ সম্পত্তির কোন উল্লেখ ছিল না। পরে অপর এক ডিক্রীদার ঐ আবদ্ধ সম্পত্তি নিলাম করার ইহাতে আদালত স্থির করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা পাইবার উপায় অবলম্বন করিতে পারেন কিন্তু পরের ডিক্রী জারীতে যে টাকা উদ্ধৃত হইয়াছে তাহা দাবি করিতে পারে না। কিন্তু এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ সম্পত্তি খরিদারের দখলে থাকিলে তাহা বেচাইবার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী করাইতে হইবে।

এক মোকদ্দমাতে ঋণের বোধ স্বরূপ ভূমি বন্ধক দেওয়া যায়। আর বন্ধক-গ্রহীতা কেবল টাকার ডিক্রী পায় ডিক্রী জারীতে আবদ্ধ সম্পত্তি না বেচাইবা বন্ধকদাতার অন্য সম্পত্তি নিলাম হয়। ইহাতে আদালত সম্পত্তি করিলেন যে বন্ধকগ্রহীতা তাহার বন্ধকের স্বত্ত্ব অংশ করিয়াছে। কিন্তু এই বিচার বথার্থ কি না তাহা সন্দেহ হ'ল।

যে স্থলে রাম এক ঋণের বাবত দুই সম্পত্তি বন্ধক রাখে ও উহার মধ্যে এক সম্পত্তি শ্যামের নিকট বন্ধক থাকে সে স্থলে রাম প্রথমতঃ যে সম্পত্তি তাহার আপনার নিকট বন্ধক আছে কেবল তাহারাই টাকা আদায়ের চেষ্টা করিবেন। কিন্তু এই বিধি কোন মোকদ্দমা খাটান হয় নাই।

আবদ্ধ সম্পত্তি অপরের এক ডিক্রী জারীতে দায় সম্বলিত নিলাম হইলে আর ঐ ডিক্রীর টাকা পরিশোধ হইয়া কাজিল টাকা থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা পাইবে না। এই বিধি ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৭১ ধারায় হইয়াছে। বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যক্তি ডিক্রী পাইয়া ডিক্রী জারী করিয়াছে তৎসঙ্গে ঐ ধারা খাটে বথা আবদ্ধ সম্পত্তি দায় সম্বলিত নিলাম হইলে বন্ধকগ্রহীতা আপন ডিক্রীর বাবত কাজিল টাকা পাইবে না।

কোন সম্পত্তি ঋণের জন্য বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। অপর এক দলিলের দ্বারা ঐ ঋণের বোধস্বরূপ আর এক সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া যায় ইহাতে বন্ধক-গ্রহীতা শেষের সম্পত্তি হইতে টাকা পাহবার জন্য প্রার্থনা করিতে পারেন।

কোন তালুকদার তাহার তালুক জমিদারকে বন্ধক দেয়। প্রার্থনা না দেওয়াতক জমিদার ১০ আইনানুসারে নালিশ করিয়া ঐ তালুক নিলাম করাইলে খরিদার দখল পায়। জমিদার ঋণের টাকার জন্য নালিশ করিয়া ডিক্রী জারির জন্য ঐ তালুক নিলামের প্রার্থনা কবে। ইহাতে আদালত তত্ত্বাবধি করিলেন যে তাহার একমত নাই কারণ ১০ আইনানুসারে যে নিলাম হইয়াছে তাহা সকল দায় স্তন্য হইয়াছে।

কোন বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমিতে দখলকার ছিল। দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা নালিশ করিয়া প্রথম বন্ধকের দায় সম্বলিত ঐ ভূমি বেচাইবার ডিক্রী পায়। এই ডিক্রী জারীতে আদালতের কর্মকারকগণ ক্রোক করিবার জন্য দখল লয়। ইহাতে পরিকৌশল এই বিচার করিলেন যে ইহা অন্যায কারণ ১৮৫৯ সালের ৮ আইনের ২৩২ ও ২৩৯ ধারানুসারে লিখিত ইচ্ছাচার দেওয়া উচিত ছিল।

বন্ধকগ্রহীতার কোন প্রকারণা বা মাল্লুরি না থাকিলে আবদ্ধ সম্পত্তি তিনি পরিবর্তন করার পক্ষে কোন নিবেদন নাই। ইহা সত্ত্বেও ইহা আদালতের হুকুম ব্যতীত হইতে পারে না।

২। বরদলওকা কটকদালা বন্ধকে বাৎ বন্ধকগ্রহীতা আইনের নিয়ন্ত্রিত নিয়মানুযায়ী কএক ধর্ম্ম ঋ করেন তাঁকে ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না : এই কর্ম্ম সকল করা অত্যাশঙ্ক্য ও না করিলে বন্ধকগ্রহীতার মোকদ্দমা ঘূষা হইবে।

কার্বস বনাম আমিরমিসার মোকদ্দমার পৃথিকোন্সেলের বিচারলাভিগণ বাজালা রেগুলেশন ও বাজালা প্রদেশের আদালতের নীতি অনুসারে মরসিকের বে২ নিয়ম প্রচলিত আছে তাহা স্থির করিয়াছেন। ১৮০৬ সাল পর্যন্ত বরদলওকাদারের হক চুক্তির নিয়মানুসারে বাহাল হইতে পারিত। যদি বন্ধকদাতা আপন সম্পত্তি উদ্ধার করিতে ইচ্ছা করিত তাহা হইলে তাহার আবশ্যক ছিল যে পাওয়ারী টাকা বন্ধকগ্রহীতাকে দেয় অথবা অবধারিত সময়ে ঐ টাকা ১৭২৮ সালের ১ আইনানুসারে আদালতে আমানত করে। চুক্তি পত্রের দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব তাহা ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের দ্বারা প্রথমতঃ কিঞ্চিৎ পরিবর্তন হয়। আর পরিবর্তন হইয়া এই দেশে একুটি আদালতে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব যে রূপ অতিপূর্বে থক হইয়াছে তরূপ হইয়াছে। ৮ ধারানুসারে বন্ধকগ্রহীতা জিলা আদালতে দরখাস্ত করিলে অপর এক বৎসর মধ্যে উক্ত আইনের ৭ ধারানুসারে বন্ধকদাতা আবদ্ধ সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারে। আর ঐ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে যদি বন্ধকগ্রহীতা অবধারিত সময় মধ্যে ব্যয়সিদ্ধ করিয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ করিতে চাহে তবে তাহার কর্তব্য যে খণী বা উৎসাহাভিধিক্ত ব্যক্তির নিকট টাকা চাহিয়া জিলা আদালতের জজ সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিবেন জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে ঐ দরখাস্তেব এক মকল দিয়া জ্ঞাত করিবেন যে যদি তিনি ৭ ধারানুসারে দুটাসের তারিখ হইতে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধার না করেন তাহা হইলে ব্যয়সিদ্ধ হইয়া বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে। একন্য বধন এই সকল কার্য করা হয় তখন বন্ধকদাতার কর্তব্য যে ৭ ধারানুসারে ১ বৎসর মধ্যে সম্পত্তি উদ্ধারের জন্য উপায় অবলম্বন করেন। এই সময় মধ্যে তাহাকে আসল টাকা সমুদয় অথবা কিছু দেওয়া হইয়া থাকিলে বাকি টাকা ও বন্ধকগ্রহীতাকে মকল দেওয়া না হইলে বাকি মকল দিতে হইবে। আর তিনি যে ঐ টাকা দিয়াছেন বা দিতে প্রস্তুত ছিলেন ইহার প্রমাণের তার তাঁহারই উপর কিয়া তিনি ১৭২৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে উক্ত টাকা আমানত করিতে পারেন। আর এই শেষ প্রকার উপায়ই সর্বদা অবলম্বন করা গিয়া

থাকে আর এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতা যে টাকা দিকে ফাঁদিয়েছিলেন ইহার প্রমাণ করিবার কষ্ট হইতে বন্ধ করিবার জন্য আদালতে এই টাকা আদালতে করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। ইহার নিয়ম এই যে যখন ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল প্রাপ্ত হন নাই তখন আসল টাকা ও সুদ আদায় করিতে হইবে। কিন্তু যদি ঋণদাতা দখল প্রাপ্ত হইয়া থাকেন তাহা হইলে কেবল আসল টাকা নালিশ করিতে হইবে আর ঋণদাতা যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহার হিসাব হইয়া সুদের বিধি স্থির হইবে। এতদুত্তর গতিকেই বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার স্বত্ব বাহ্যল থাকে আর বন্ধকগ্রহীতার দখলে ভূমি থাকিলে পরে হিসাব হইবার শর্তে ঐ ভূমি তৎক্ষণাৎ আপন দখলে আনিতে পারেন। তৃতীয় প্রকার অবস্থা হইলে এই নিয়ম অবধারিত আছে যথা—যদি কোন গতিকে ঋণী উপরোক্ত টাকা অপেক্ষা কম টাকা আদায় কবিয়া এই বলেন যে ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখলিকার থাকিয়া যে উপস্বত্ব পাইয়াছেন তাহা বাদে আসল ও সুদের বাবত তাহার কেবল ঐ টাকাই পাওয়ার আছে তাহা হইলে ঐ টাকা লইয়া ঋণদাতাকে তদ্বিবর সুতীস দেওয়া যাইবে। আর যদি ঋণদাতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার করেন অথবা অনুসন্ধান দ্বারা প্রকার পার যে তাহার কেবল ঐ টাকা নাইই পাওয়ার তাহা হইলে বন্ধকদাতার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার সম্পূর্ণ হক থাকিবে। কিন্তু যদবধি বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা লইতে স্বীকার না করেন অথবা যদবধি এমনত সাব্যস্ত না হয় যে ঐ টাকা নাইই পাওয়ার তদবধি বন্ধকদাতা দখল পাইবেন না। ঋণদাতাকে হিমাঙ্ক দিতে হইলে কি প্রকারে দিতে হইবে তাহার নিয়ম ৩ ধারার আছে। এই আইন সকলের তাৎপর্য এই যে যখন বন্ধকের বাবত কিছু পাওয়ার থাকে ও বন্ধকদাতা তাহা অপেক্ষা কম টাকা আদায় করে তাহা হইলে সুতীসের এক বৎসর মধ্যে তাহার উদ্ধার করিবার স্বত্ব লোপ হইবে। ইহা হইলেই যে বন্ধকগ্রহীতার স্বত্ব সম্পূর্ণ হইবে এমনত নহে। ১৮১৩ সালের ২২ জুলাই তারিখের ৩৭ নং সরকারি আওতাধীন এই নিয়ম (এবং ঐ নিয়ম এখন আইন স্বরূপ হইয়াছে) যে ১৮৭৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জজ সাহেব কর্তৃক ন্যায় কার্য করেন আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ আইনানুসারে বরসিদ্ধ ও সম্পূর্ণ করিবার তাৎক্ষণিক কার্য করিয়া থাকিলে তাহাকে দখলের নালিশ করিতে হইবে অথবা দখলকার থাকিলে তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব সাব্যস্ত জন্য নালিশ করিতে হইবে। এই নোংরাভাবে বন্ধকদাতা এমনত আপত্তি করিতে পারেন যে কোন কারণবশতঃ ঐ বন্ধকগ্রহীতা আসিবে অথবা বরসিদ্ধ করিবার জন্য যে সকল কার্য করা হইয়াছে তাহা আইন মত হয় নাই। তিনি আবণ্ড আপত্তি ও প্রমাণ করিতে পারেন যে

আরো কোন টাকা গ্রহণ করেন নাই অথবা পাওনা টাকা দিগে তিনি বাহা আদায় করিয়াছেন তাহাই বুঝি। কিন্তু সম্পূর্ণ উদ্ধার করিবার মধ্যে কেবল এই ইচ্ছা করিবে যে দুটীসের এক বৎসর মত হইবার মধ্যে বন্ধকগ্রহীতার কিছু পাওনা আছে কি না আর যদি থাকে তাহা প্রদান হইয়াছে কি না। আর যদি এবিষয় বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে নিষ্পত্তি হয় তাহা হইলে তাহার উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে।

বরবলওকা বন্ধক হইলে যদি বন্ধকগ্রহীতা ব্যক্তি প্রদানে চাহেন অথবা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লইতে চাহেন তাহা হইলে প্রথমতঃ বন্ধকদাতার অথবা তৎস্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট তাঁহার পাওনা টাকা চাহিতে হইবে। আর বখাৰ্খ বাহা পাওনা তাহাই চাহিতে হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতা টাকা প্রাপ্ত না হয় তাহা হইলে যে জিলাতে আদিক তিনি থাকে সেই জেলার জজ সাহেবের নিকট যয়ং বা উকীলের দ্বারা এই মজরুনে দরখাস্ত দাখিল করিবেন যে তিনি বরবলওকা সুত্রে আদিক তিনি বন্ধক রাখিয়াছেন ও বন্ধকদাতার নিকট তাঁহার আসল হুদ ও বরচা এক টাকা পাওনা হইয়াছে ও ঐ টাকা চাহাতে বন্ধকদাতা দেয় নাই তিনিমিত্ত তিনি প্রার্থনা করিতেছেন যে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া তাঁহাকে দখল দেওয়া যায় ও তাঁহার নাম মালিক স্বরূপ রেজিস্ট্রী করা যায়।

এই দরখাস্ত প্রাপ্ত হইলে জজ সাহেব বন্ধকদাতা অথবা তৎস্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট ঐ দরখাস্তের নকলসহ এই মজরুনে দুটী পাঠাইবেন যে যদি সে ব্যক্তি দুটীসের তারিখ হইতে এক বৎসর মধ্যে ভূমি মুক্ত না করে তাহা হইলে ব্যরসিক হইবে ও বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবে।

জজ সাহেব তাঁহার এলাকাবিত্ত তুমির কোন বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত অনুসারে এইরূপ কর্তৃক করিবেন; তিনি দরখাস্তের বখাৰ্খ অবখাৰ্খতার বিষয় অথবা আদৌ বন্ধক আছে কি না তাহা কোন বিবেচনা করিবেন না। ব্যরসিক হইবার বিষয় দুটীস আরো হইবার পূর্বে আসল দলীল দাখিল করিবার প্রয়োজন নাই। কিন্তু জজ সাহেব আপন সন্তোষ জন্য অথবা দরখাস্তকারী প্রকৃতরূপে বন্ধকগ্রহীতা কি নহ তাহা জানিবার জন্য আসল দলীল তলব করিতে পারেন *।

বন্ধকদাতা অথবা তাঁহার স্বলাভিক্ত ব্যক্তির নিকট যে দুটীস পাঠান যায়

জাহাজ সহিত বন্ধকগ্রহীতা যে দরখাস্ত দাখিল করে জাহাজ এক নকল পাঠান আবশ্যিক ; বন্ধক চুক্তির নকল পাঠাইবার আবশ্যিক নাই।

যখন ব্যয়সিদ্ধের পর বন্ধকগ্রহীতা করেক কবসর নবলকোর থাকেন আর বন্ধকদাতা তাহাব জাত থাকিবে তখন বন্ধকদাতা পরে এই দাবিরা আপত্তি করিতে পারেন না যে দুটীসের সহিত বন্ধকগ্রহীতার দলদ্বয়ের নকল পাঠান যায় নাই। ও তজ্জন্য আইনানুসারে ব্যয়সিদ্ধ হয় নাই।

দুটীস পাঠাইবার সময় আবদ্ধ ভূমি যে জজ আদালতের এলাকার অন্তর্গত থাকে সেই আদালত হইতে দুটীস পাঠান উচিত ; যদি এই নিয়ম উলঙ্ঘন করা যায় তাহা হইলে সেই বন্ধকসম্বন্ধে পরে যে মোকদ্দম করা হইবে তাহাও নিশ্চল হইবে + ।

কিন্তু যদি আবদ্ধ ভূমি সকল ভিন্ন জেলাস্বর্গত হয় তাহা হইলে তন্মধ্যে এক জিলার আদালত হইতে তাবৎ ভূমি সম্বন্ধে এক দুটীস হইলেই যথেষ্ট হইবে ; ও প্রত্যেক জিলা হইতে ভিন্ন দুটীস বাহির করাইবার প্রয়োজন নাই কিবা তাবৎ ভূমির কারণ এক দুটীস জারী জন্য হাইকোর্ট আদালতের অনুমতির আবশ্যিক নাই।

এই বিষয় পূর্বিকোর্পেল রাসমনি দেবি—বনাম—প্রাণকৃষ্ণ দাসের মোকদ্দমার সিদ্ধান্ত করিয়াছেন। এই মোকদ্দমার বন্ধকপত্রে সহদয় ভূমি জিলা মুরসিদাবাদে থাকা প্রকাশ করা হইয়াছিল এবং ঐ জিলার আদালত হইতে ব্যয়সিদ্ধের দুটীস জারী করা হইয়াছিল ; কালেক্টর সাহেব ঐ মোকদ্দমার এক শব্দ ছিলেন এবং এই আপত্তি করিয়াছিলেন যে কতক ভূমি বীরভূমে থাকাতো দুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে ; এই আপত্তি তজ্জন্যার্থে বন্ধকগ্রহীতা দুটীসের পরে সম্বন্ধ দেওয়ানী আদালত মুরসিদাবাদ কোর্টকে এই মোকদ্দমা গ্রহণ করিতে যে অনুমতি দিয়াছিল সেই অনুমতি দেখাইয়াছিল ; এই সকল অবস্থাদুই পূর্বিকোর্পেলের বিচারকর্তার কহিলেন যে এই মোকদ্দমার এমন কি শব্দবা আছে নন্দারা প্রতীত হইলে যে আবদ্ধ ভূমির কতকংশ এক জিলাতেও কতকংশ অন্য জিলাতে নহে আর এ মোকদ্দমার অন্যতম কি আছে নন্দারা এক জিলা হইতে দুটীস জারী হইলে

+ সরকারের অর্ডার ১৮১৭ সালের ২ এপ্রিল।

উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬০ পৃঃ।

কথিত হইবে না; আদালতের বিবেচনার ক্ষমতা কোন আদালত দেখা যায় না।
বোধ হয় যে যে দুটীস জারী হইয়াছে তাহা কথিত হয় নাই।

অজ্ঞ সাহেবের বিবেচনায় বনোবোণী হইবে যে দুটীস প্রচার করিতে অকার্যকর
বিলম্ব না হয়; আর বন্ধকগ্রহীতার শ্রমে কষ্টের বিচার হয় না আইনানুসারে
কর্ম হয় তৎক্ষণাৎ দরখাস্ত পাইবামাত্রই দুটীস প্রচার করিবেন। বন্ধকগ্রহীতার
উচিত যে যে পেরাদার দ্বারা দুটীস জারী হইবে তাহার তদবস্থা তৎক্ষণাৎ
আমানত করে। তদবস্থা আদালত হইলেই দুটীস জারীর হুকুম দিতে হইবে।

বন্ধকদাতাকে যে এক বৎসর সময় দেওয়া যায় তাহা দুটীসের তারিখ হইতে
গণনা করিতে হইবে; আর যে তারিখে বাহির হয় সেই তারিখ দুটীসে দেওয়া
উচিত অর্থাৎ যে তারিখে পেরাদার জিদ্দা হয় যে তারিখে জারী করিবার হুকুম
হয় সেই তারিখে দিবার প্রয়োজন নাই আর দুটীস বাহির হইবার তারিখ বাদ
দিয়া এক বৎসর গণনা করিতে হইবে। দুটীসের তারিখ হইলে যে এক বৎসর
মধ্যে বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার নিয়ম আছে তাহার কিছুই বর্জনীয়
নাই; এবং ইহার পরবর্ত্তে কোন রীতি ধাটিতে পারে না। X।

ইহা আরও বলা আবশ্যিক যে দুটীসে যে তারিখ থাকে তাহা হইতে এক
বৎসর গণনা করিতে হইবে যে তারিখে বন্ধকদাতা এই দুটীস প্রাপ্ত হন তাহা
হইতে করা যাইবে না। যদি ১৮৪১ সালের ২৮ মে তারিখে দুটীস বাহির হয়
ও ১৭ জুনে বন্ধকদাতাকে দেওয়া যায় তবে ২৮ মে হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে
হইবে; তন্নিমিত্তে যদি উক্ত এক বৎসরের শেষ দিবস পর্যন্তও বন্ধকদাতা দুটীস
না প্রাপ্ত হন তবে তাঁহাকে আর অধিক সময় দেওয়া হইবে না।

সদর দেওয়ানী আদালত এই যে নিয়ম করিগাছেন তদ্বারা যে বহুতর অন্যান্য
হইবার সম্ভাবনা তাহাও দুটীস কিয়ার সাহেব ১৮৪৬ সালের ১৭ আইনের
৮ ধারা উল্লেখ করিয়া এই কহিয়াছেন যে “ইহার দ্বারা আমি বিবেচনা করি যে
বন্ধকদাতা বা তৎস্বলাভিক্ত ব্যক্তিকে দুটীস দিলে এক বৎসর পাইবে। যদি
একদম দুটীস দেওয়া না হয় তাহা হইলে এক বৎসর গণনা করা আবশ্যিক নাই।
যদিও অজ্ঞ সাহেবের দ্বারা দুটীস জারী হয় তত্ৰাত বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি
রেল শব্দ সোপানার্থে বন্ধকগ্রহীতার সাবধান হওয়া উচিত যে আদালতকে

X ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারা।

‡ হুকুম রিপোর্ট ৭ বাঃ ২৬৭ পৃঃ ১০।

সুটীস জারী করিবার জন্য জ্ঞাত করা যায় আর সুটীস যদি বন্ধকদাতার বিলাস দোষে জারী না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা এই সুটীসের কল পাইতে পারে না। আমি এইলৈ কহিতেছি যে “সুটীস জারী” এই কথাটি একলৈ এই আইনে যে এতাহারের বিবরণ উল্লেখ আছে তদ্রূপ ব্যবহার করিলাম। কারণ সদর কর্তৃক এই রূপ কহিয়াছেন (চুক্তি রিপোর্ট বহির ৭ বাসন ২৬৪ পৃষ্ঠা)। আমার বিবেচনার “এতাহার” শব্দের এই অর্থ প্রকৃত ও ন্যায্যমত নহে। কারণ ন্যায্যসুধারী ব্যবস্থাপকগণ বন্ধকদাতাকে তাহার চুক্তির বিপরীত তাহার স্বত্ব রক্ষার্থ এই সকল নিয়ম করিয়াছেন আর এই আইনের এই রূপ অর্থ করিলে তদ্বারা বন্ধকদাতাকে যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে তাহা কিছুই প্রাপ্ত হয় না।

সুটীস প্রথমত যে তারিখে বাহির হয় তদ্বিবন হইতে ১ বৎসর গণনা করিতে হইবে ও পরে দ্বিতীয়বার বাহির হইবার হুকুম হইলে সেই তারিখ হইতে গণনা করা যাইবে না।

বন্ধকদাতা বা তাহার “হলাভিযুক্ত ব্যক্তিকে” এই সুটীস দেওয়া উচিত ; কাহাকে হলাভিযুক্ত ব্যক্তি কহা যায় তাহা উত্তমরূপে বিবেচনা করিতে হইবে আর সাধন হওয়া উচিত যে সকল পক্ষকে সুটীস দেওয়া হয়।

যেতে যে ব্যক্তি বন্ধকদাতার স্বরূপ আছেন তাঁহাকেই অথবা তাঁহার হলাভিযুক্ত ব্যক্তিকে সুটীস দেওয়া আবশ্যিক যদি সুটীসের এক বৎসর মধ্যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার কথ্যাপন্ন ব্যক্তি সম্বন্ধে কিছু পরিবর্তন হয় তাহা হইলে নূতন সুটীস আবশ্যিক নহে। বথা যদি বন্ধকদাতা উপর সুটীস জারী হইবার পর তিনি আপন স্বত্ব হস্তান্তর করেন তাহা হইলে পরিত্রাণকে নূতন সুটীস দিবার আবশ্যিক নাই। তদ্রূপ সুটীসের পর বন্ধকদাতা ইনসালভেন্ট হইয়া আরম্ভের তালিকা দাখিল করিলে নূতন সুটীস আবশ্যিক নাই।

যে স্থলে রান ভূমি বন্ধক দিয়াছেন ও শ্যাম প্রকৃতরূপে রানের মত বন্ধকদাতা হইয়াও কেবল এই খেতে সাক্ষী হইয়াছেন সে স্থলে যদিও বন্ধকগ্রহীতার দরখাস্ত এবং আবেদনের দ্বারা প্রকাশ যে তিনি কানিতে যে শ্যামও প্রকৃতরূপে বন্ধকদাতা তজ্জাত কেবল রানের উপর সুটীস দেওয়াতেই যথেষ্ট হইয়াছে *।

তরুণ, যদি রাই তাঁহার পুত্র শ্যামের নামীয় ভূমি-আবহু রাখিয়া-পাঠ্য
ভাবে কেবল শ্রমসহে দুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে ; ও এই দুটীস রাখের জীবিত-
বহায় জারী হওয়াতে শ্যামের সহিত অন্যান্য ব্যক্তিগণ যাহারা রাইয়ের উত্তরাধি-
কারী হইয়াছিল তাহাদিগের পক্ষে যথেষ্ট হইয়াছিল X ।

ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যে ব্যক্তি সাধারণ নীলামে বন্ধকদাতার স্বত্ব ক্রয়
করিবেন, সেই ব্যক্তিকে বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে
দুটীস দিতে হইবে কিন্তু এইক্ষেণে ইহা হিব হওয়া বলা যাইতে পারে না
যে বন্ধকদাতার নিকট কবলা দ্বারা খরিদ করিলেও ক্রেতাকে তরুণ গণ্য করা
যাইবে ।

পূর্বে ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে যখন বন্ধকদাতা কবলা দ্বারা আবহু
ভূমির স্বত্ব বিক্রয় করেন ও ক্রেতা দখলিকার থাকেন তখন ক্রেতাকে দুটীস না
দিয়া বন্ধকদাতাকে দুটীস দিলেই যথেষ্ট হইবে । এই নিষ্পত্তি অনুসারে আশ্রা
আদালত মস্ত্রাতি এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে কবলা দ্বারা খরিদার দুটীস
পাইতে পারে না ও বন্ধকদাতা ক্রেতাকে বন্ধক চুক্তি সংঘর্ষে তাঁহার স্থলাভিষিক্ত
করিতে পারেন না কারণ বন্ধকগ্রহণাতার চুক্তি কেবল বন্ধকদাতার সহিতই
হইয়াছে । কিন্তু এ আদালত আরও এই নিষ্পত্তি করিয়াছেন যে নীলাম ক্রেতার
অবস্থা তিন্ন রূপ ও তাঁহাকে বন্ধকদাতার উত্তরাধিকারী স্বরূপ স্থলাভিষিক্ত গণ্য
করা যায় । ও তাঁহার উপর দুটীস জারী করা আবশ্যিক ; ও খোস কবালার ও
নীলামের বিক্রয় কোন প্রকারে সমতুল্য নহে কারণ দ্বিতীয় গতিকে বিক্রয় করিতে
বাধ্য হইতে হয় ও তদ্বারা আইন সঙ্গত এক স্বত্ব জন্মে ।

উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আশ্রা আদালত যে মত দিয়াছেন কলিকাতা
আদালত তাহার সহিত এক্য হন না তাহাদের অভিপ্রায়ে বন্ধকদাতার স্বত্ব যে
ব্যক্তি-ক্রয় করিবেন এই ক্রয় খোস কবালার দ্বারা হউক বা নীলামেই হউক তাঁহাকে
বন্ধকদাতার স্থলাভিষিক্ত গণ্য করা যাইবে ও তাঁহাকে দুটীস দিতে হইবে * ।

মস্ত্রাতি এক মোকদ্দমায় এই তর্ক উপস্থিত হওয়াতে হাইকোর্ট কহিয়াছেন
যে “ দেখা যাইতেছে যে, দুটীস জারীর পর বন্ধকদাতা আপন হক বিক্রয়
করিয়াছেন এজন্য খরিদারের দুটীস পাইবার হক নাই । আদালত আরও

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৪২৩ পৃঃ ।

* সদন দেওয়ানী আদালতেব ১৮৫৩ সালের নজিব বাহির ৮৫৯ পৃষ্ঠা

কহিরাছেন যে যদি ফুটীস বাহির হইবার পূর্বে বিক্রয় হইত তাহা হইলেও
 ঋণদায়ক ফুটীস পাইবার অধিকারী হইতেন না। পরে ইহা নিষ্পত্তি হয় আর
 ইহা বন্দী হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা ও আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে ফুটীস বাহির হইবার
 পূর্বে যে ব্যক্তি যে কোন প্রকারে হউক না কেন বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত
 হইয়াছে তাহাকে ফুটীস দিতে হইবে। এক জন সামান্যের বিচারকর্ত্তা কহিরাছেন
 যে “বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত” শব্দের অর্থ কি এই বিষয় বিবেচনা করা আব-
 শ্যক। আমার বিবেচনার আইন দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে যে
 কোন ব্যক্তি বন্ধকদাতার পদাতিবিক্ত হয় তাহাকেই এই শব্দের অর্থো অন্তর্গত
 করিতে হইবে। আর এ আদালতের ও সদর আদালতের তাৎ নিষ্পত্তিরই
 এই অভিপ্রায়। আর বন্ধকদাতার মৃত্যু হইলে বা তিনি ইম্পালবেন্ট হইলে বা
 আদালতের ডিক্রী জারী দ্বারা বা চুক্তির দ্বারা অন্য ব্যক্তি তাহার পদাতিবিক্ত
 হইতে পারে। এই শেষ গতিকে কেবল ইহা দেখা আবশ্যক যে বন্ধক চুক্তির
 শর্ত অনুযায়ী হস্তান্তর হইয়াছে কি না অর্থাৎ এরূপ হস্তান্তর হইয়াছে কি না
 যে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহা গণ্য করিতে হইবে ও তদ্বারা তিনি আবদ্ধ হইবেন।
 আর যখন বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন তখন কোন ব্যক্তির অর্থাৎ
 বন্ধকদাতার বা তৎপদাতিবিক্ত ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার কক্ষা আছে
 তাহা নির্ণয় করা কঠিন নহে। আর প্রকাশ্য নিলাম দ্বারা বা কবাল দ্বারা বা অন্য
 যে প্রকারে হস্তান্তর হইয়া থাকুক না কেন যে ব্যক্তির এই নিষ্পত্তি উদ্ধার করিবার
 স্বত্ত্ব থাকে তাহাকেই ফুটীস দিতে হইবে। কিন্তু যখন ফুটীস জারী হইয়া এক
 বৎসর গণনা হইতে আরম্ভ হয় তখন হস্তান্তর করা হইলে এই গণনা স্থগিত
 হইবে না। তদ্ব্যতীত যদি এই মোকদ্দমার ব্যয়সিদ্ধের ফুটীসের পূর্বে হস্তান্তর
 হইয়া থাকে আর তদ্বারা বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ হয়েন তাহা হইলে যদি
 ঋণদায়কে ফুটীস দেওয়া না হয় তবে এই ফুটীস যথেষ্ট হইবে না। কিন্তু যদি
 বন্ধকদাতার উপর ফুটীসের পর হস্তান্তর হইয়া থাকে তাহা হইলে ঋণদায়কে
 ফুটীস দিবার আবশ্যক নাই X।

অপর এক মোকদ্দমার আদালত উক্ত অভিপ্রায় প্রকাশ করিরাছেন, যদি
 বন্ধকগ্রহীতার উদ্ধারাদিকারীগণ ব্যয়সিদ্ধ অন্য অথবা আবদ্ধ ভূমির উপর তাহাদের
 হক সাব্যস্ত অন্য নালিশ করেন তাহা হইলে তাহার বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে যে

উপায় অবলম্বন করিতে পারিতেন তাহার। বর্তমান বাদী যে ব্যক্তি বন্ধকদারিত্ব হইতে যদি কর্তৃত্বকে আবদ্ধ করেন। তাহাকে আপন বন্ধক কার্যে অবলম্বন না দিয়া তাহার। তাহাকে কিছুতেই আবদ্ধ করিতে পারিবেন না। কোরিজুত একটী পিলিডীং নামক পুস্তকে এবিষয়ের বিষয় আছে (১২৩ ধারা ২১৩ পৃষ্ঠা) আমাদের এক্ষণ অভিপ্রায় নহে যে বন্ধকগ্রহীতাকে ব্যয়সিদ্ধ বা আবদ্ধ সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া টাকা আদায় জন্য নালিশ করিতে হইলে কোন ব্যক্তি পারে নালিশা জনিয়া আবদ্ধ সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া দখলকার না হইলে যে তাহাকে মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করিতে হইবে।

এতদ্বিধে কোন সন্দেহ নাই যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় বা বন্ধকের দ্বারা হস্তান্তরের বিষয়জ্ঞাত থাকিলে সকল দোষ এতাইবার জন্য যে ব্যক্তিকে হস্তান্তর করা হইয়াছে তাহাকেও বন্ধকদাতা এতদুভয়কে সুটীস দেন।

আর উপরোক্ত দুই মোকদ্দমাতে আদালতের এক্ষণ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পায়। যদিও সাবেক মোকদ্দমা দৈর্ঘ্য প্রকাশ যে আদালত দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতায় উপর সুটীস আবশ্যক বিবেচনা করেন না অথবা দ্বিতীয় বা পরের বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহিলে প্রথম বন্ধকগ্রহীতাকে দখলকার থাকিলেও সুটীস না দিয়া কেবল বন্ধকদাতা বা তৎস্থলাভিবিজ্ঞ ব্যক্তির উপর সুটীস দেওয়া আবশ্যক বিবেচনা করেন না তত্রাচ উপরোক্ত দুই মোকদ্দমায় আদালতের উক্ত রূপ অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ।

যখন বন্ধকদাতার স্থলাভিবিজ্ঞ ব্যক্তি নাবাগ ছিল তখন কএক ব্যক্তিকে তাহার রক্ষাকর্তা অস্থান করিয়া সুটীস দেওয়া হইয়াছিল কিন্তু বন্ধক কর্তৃক তাহার। বন্ধকর্তা নহে এহলে সুটীস অসম্পূর্ণ হইয়াছে স্থির হইয়াছিল +।

কোন বন্ধকদাতা দলীলের দ্বারা আদেশ করিয়াছিলেন যে তাঁহার মরণান্তে তাহার যে জমিদারির অংশ বন্ধক আছে তাহা তাঁহার স্ত্রী জীবনাবধি ভোগ করিবেন; তিনি আরও তাঁহাকে পোষ্যপুত্র লইতে অজুহতি দিয়াছিলেন এবং স্ত্রীর মরণান্তে জমিদারী পুত্রের দখলে আসিবার আদেশ ছিল; তিনি ঐ স্ত্রীকে জমিদারির কোন অংশ বিক্রয় বা বন্ধক দিয়া তাঁহার ঋণ পরিশোধ করিতে আদেশ করিয়াছিলেন; এই ক্ষমতানুসারে ঐ বিধবা এক পোষ্যপুত্র গ্রহণ করে।

এই পুঙ্জ নাবালক থাকিতে বিধবার কর্তৃত্বাবধানে ছিল। পুঙ্জের উপস্থিতি ব্যতীত বিধবার উপর জারী করা হইয়াছিল; ইহাতে আদালত কহিলেন যে এই দুটীস বথেই হইয়াছে * ১।

যখন কোন সম্প্রতি কোর্ট অফ ওয়ার্ডের অধীনে থাকে ও এই কোর্টের নিযুক্ত কর্মকর্তা এবং রক্ষাকর্তা অধিকারী থাকে তখন এই কর্মকর্তা এবং রক্ষাকর্তাকে দুটীস দিতে হইবে; এবং কোর্ট অফ ওয়ার্ডের মোকদ্দমার স্বরূপ কাগজের সাহেবকে মোকদ্দমায় এক পক্ষ করিতে হইবে; যদি দুটীস জারীর পর নতুন কর্মকর্তা কিম্বা রক্ষাকর্তা নিযুক্ত হয় তবে তাহার নামে উত্তরকালের সকল কর্ম করিতে হইবে ‡ ১।

ব্যঙ্গসিঙ্কের দুটীসের মধ্যার্থ কি মর্ম তদ্বিষয় অনেক সন্দেহ আছে; এই দুটীস যে সকল ব্যক্তির আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার ক্ষমতা আছে তাঁহাদের প্রত্যেকের উপর দেওয়া আবশ্যিক অথবা এই দুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ ও আবদ্ধ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ব অনেকানেক ব্যক্তির থাকিলে ও কেবল বন্ধকদাতাকে কিম্বা তৎসহযোগিতাযুক্ত ব্যক্তিকে দিলেই যথেষ্ট হইবে। আইনের স্পষ্ট অতিপ্রায় এই যে যে ব্যক্তির ভূমি ঋণ হইতে মুক্ত করিবার ক্ষমতা আছে তাহাদের সকলকেই দুটীস দিতে হইবে; কিন্তু আদালতের নজির অনুসারে এই দুটীস কেবল ইস্তাহার স্বরূপ।

ইহাও নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যদি বন্ধকদাতা স্বয়ংকে দুটীস দিবার যথেষ্ট চেষ্টা করা হইয়া থাকে ও তাহা নিরর্থক হয় তাহা হইলে তাহার নিজ হস্তে দিবার আবশ্যিক নাই। আশ্রয় সদর কোর্ট এই রূপ স্থির করিয়াছেন এবং কলিকাতা আদালত সম্প্রতি এক মোকদ্দমায় নিষ্পত্তি করিয়া এই রায় দিয়াছেন। যে বন্ধকদাতাকে কেবল জ্ঞাত করা আবশ্যিক যে ব্যঙ্গসিঙ্কের এক দরখাস্ত করা হইয়াছে ও তাঁহার বন্ধকগ্রহীতার সহিত যে চুক্তি হইয়াছে তাহা প্রতিপালন জন্য এক বৎসর সময় দেওয়া বাইতেছে। আমাদের বিবেচনায় স্বয়ং বন্ধকদাতাকে দুটীস দিলেই ভাল হয় কিন্তু তাহা না হইতে পারিলে অন্য কোন প্রকারে দুটীস জারী হইলেই যথেষ্ট হইবে। আদালতের কর্ম কেবল এই মাত্র যে দুটীস জারী করিবেন কিম্বা ব্যঙ্গসিঙ্কের বিষয় বন্ধকদাতাকে জ্ঞাত করিবেন অন্য যথেষ্ট

* রূর সাহেব কৃত রিপোর্ট ৪ বালম ৩২২ পৃঃ।

‡ এই এই এই এই

চেউ করিছেন। যদি আদালতের কর্মচারীর আঁকিতই দায়ী নাই প্রমাণ হয় যে দুটীস জারী করিতে চেউ করা হইতাহিল, কিন্তু তাহা বুঝা হইয়াছে আর বন্ধকগ্রহীতা ঐ দুটীসের তারিখ হইতে, এক কক্ষের গুত হইলে কক্ষের জন্য নানিশ করিতে পারিবে।*

দুটীস উপযুক্তরূপে জারী হইয়াছে কিনা এই বিষয় ভর্ত হাইকোর্ট উপস্থিত হওয়াতে আদালত এই রায় দেন, আমাদের আভিপ্রায়ে আইনের বিধানানুসারে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রীর পূর্ব আত্মলজীক বলিয়া যে দুটীসকে জ্ঞান করিতে হইবে এমত নহে। বন্ধকদাতার আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার হত কোন সময়তক থাকিবে ইহা ঐ দুটীস দ্বারা স্থির হয় আর ইহা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দেয়। এজন্য দুটীস জারীর উক্ত প্রমাণ আবশ্যিক আর সকল গতিকেই এরূপে জারী হওয়া আবশ্যিক যে যদিও বন্ধকদাতাকে স্বয়ং না দেওয়া যায় তত্ৰাচ এরূপে জারী হয় যে তিনি তাহা পাইবেন বা তদ্বিষয় অবগত হইতে পারিবেন। প্রমাণ দ্বারা আমরা এমত দেখি যে দুটীস উপযুক্তরূপে জারী হয় নাই বৎ আমরা দেখিতেছি যে আত্ম-ব্যয় বন্ধকগ্রহীতা তৎস্বরূপ সরকারী খাজানা দিতেছে ও চালাবে তরূপ উল্লেখ আছে যদি প্রকৃতরূপে ব্যয়সিদ্ধ হইত তাহা হইলে তাহার আপন নাম কালেক্টর সাহেবের রেজেক্টরীতে উল্লেখ করণ সম্ভব হইত। ইহাতে আদালত স্থির করিলেন যে উপযুক্তরূপে দুটীস জারী হয় নাই।

প্রতিবাদী তাহার বাটীর দ্বারে ব্যয়সিদ্ধের দুটীস লটকান হইয়াছিল বলিয়া আপত্তি করাতে ও জজ সাহেব তদ্বিষয় কোন রায় না দেওয়াতে মোকদ্দমা ওয়াপেন পাঠান হইয়াছিল X।

কোন মোকদ্দমাতে দুটীসের উল্লেখিত ব্যক্তিগণকে না পাওয়া বাওয়াতে জজ সাহেবের কার্যসিদ্ধি এবং ঐ ব্যক্তিগণের বাটীতে ইস্তাহার দেওয়া হইয়াছিল; কিন্তু আদালত ইহা বধেও বিবেচনা করেন নাই। প্রকৃতরূপে আইনের ব্যবস্থানুসারে কর্ম করা উচিত এবং আইনে দুটীস জারী না হইলে ইস্তাহার দিবার কোন বিধি নাই†। বন্ধকর্তৃক ঐ মোকদ্দমার বন্ধকদাতার উপর দুটীস

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৭ সালের ২৮১ পৃষ্ঠা ১৮৫৫ সালের পৃষ্ঠা।

X সুঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ৫৫৭ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ৬ বালম ২৭৮ পৃঃ।

জারী করিবার চেষ্টা করা হয় নাই। এই নজির উপরোক্ত কএক নজির দ্বারা বহু হইয়াছে।

১১ জন শরীফদারের মধ্যে নয় জন একমাত্রি সমুদয় সম্পত্তি বন্ধক রাখেন ; অপর ২ জন পরে বন্ধকগ্রহীতাকে এক লিপির দ্বারা তাঁহাদের সম্পত্তি দিয়াছিলেন ; ব্যয়সিদ্ধের দুটীস নয় জনের উপর জারী হইয়াছিল। এখানে এই সম্পত্তি হইয়াছিল যে উহার দ্বারা ১১ জনকেই দুটীস দেওয়া গিয়াছে + ।

বন্ধকদাতা বা তৎস্বাভিযুক্ত ব্যক্তি তাহার সম্পত্তির ব্যয়সিদ্ধ কবিবার বিষয় অথবা বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ জন্য যে উপায় অবলম্বন করিতেছেন তাহা বিষয় অবগত আছেন বলিয়া বন্ধকগ্রহীতার যে দুটীস জারী আবশ্যক ছিল তদাবশ্যকীয় কর্ত্ত লম্বন করিতে পারিবেন না † ।

এই সকল মোকদ্দমার দ্বারা প্রকাশ যে যদি বন্ধকদাতা অথবা তৎস্বাভিযুক্ত ব্যক্তিকে না পাওয়া যায় ও প্রকৃত প্রস্তাবে যদি অনুপস্থিত থাকেন ও দুটীসের বিষয় অজ্ঞাত থাকেন ও যদি বন্ধকগ্রহীতা দুটীস জারীর জন্য যথেষ্ট চেষ্টা করিয়া থাকেন তবে তাঁহার অসাক্ষাতে ও তাঁহার অজ্ঞাতে ব্যয়সিদ্ধ সম্পূর্ণ হইতে পারে। ইহার দ্বারা দুটীস বাহির হইবার দিবস হইতে যে ১ বৎসর গণিবার নিয়ম আছে সেই নিয়মানুসারে কর্ত্ত করা যায় অর্থাৎ দুটীস বাহিরের তারিখ হইতে ১ বৎসর গণনা করা যায় যে তারিখে বন্ধকদাতা দুটীস প্রাপ্ত হন সে তারিখ হইতে নহে।

দুটীস জারী না হওয়া বিষয়ক আপত্তি মোকদ্দমার দোষ গুণের সহিত সম্পর্ক রাখে।

আবদুল জুনি মুক্ত করিবার দুটীস দ্বারা যে বন্ধক আদৌ আইন সঙ্গত নহে তাহাকে উদ্ধৃত করিতে পারে না ও বন্ধকদাতা উক্ত এক বৎসর মধ্যে উপস্থিত না হওয়াত তাঁহার এই চুক্তির ব্যর্থব্যর্থতার বিষয় আপত্তি কবিবার স্বল্প সোপান হয় না; † বন্ধকগ্রহীতাকে অন্যান্য বাদীর দ্বারা তাহার মোকদ্দম সাব্যস্ত করিতে হইবে।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ৫১১ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৬ বাঃ ২১০ ও ১৭৮ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সালের ২১১ ৬৪৮ পৃঃ।

মোকদ্দমার হাসানতের উপর কোন বিচার না করিয়া এবং বন্ধকগ্রহীতা দরখাস্ত করিবার কিম্বা বন্ধকদাতাকে না জানাইয়া ১৮০৩ সালের ১৭ ব্যারিস্টারের ব্যারিস্টারের নুতন বাহির হইতে পারে তিনিমিত্ত ইহার দ্বারা উত্তমরূপে প্রকাশ হইতে পারে না; এবং কোন ব্যক্তি কেবল ব্যারিস্টারের নুতন বাহির করিতেই যে তিনি প্রকৃত প্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতা এমন জ্ঞান করা যাইবে না; আর বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির দখলকার ব্যক্তির উপর নুতন জারী করিলেই যে তাহার উদ্ধার করিবার হক স্বীকার করা হইয়াছে এমত নহে।

ব্যারিস্টারের নুতন জারী হইলে বন্ধকদাতা বা তৎসংলগ্ন ব্যক্তি সাবধান-পূর্বক এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতাকে আসল টাকা স্বদ সমেত অথবা বন্ধকগ্রহীতা ভূমির উপস্থিত পাইয়া থাকিলে কেবল আসল টাকা দিবেন কিম্বা ঐ টাকা আদালতে জমা করিয়া দিবেন। যদি স্বদের নিরিখ চুক্তিতে নির্ণয় না থাকে তাহা হইলে ১২ টাকার হিসাবে স্বদ জমা করিতে হইবে। আর কন নিরিখে স্বদ দিবার পদ্ধতি থাকার বিষয় শুনা যাইবে না।

আসল টাকা ও পাওরানা স্বদ কেবল নুতনের এক বৎসর মধ্যে জমা করিতে হইবে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসম্বন্ধে কোন টাকা ব্যয় করিলে তাহা জমা করিতে হইবে না।

ইহা পূর্বেই বলা হইয়াছে যে নগদ টাকা দ্বারা ঋণ পরিশোধ করিতে হইলে কিন্তু যদি ঋণ পরিশোধ করিবার জন্য চুক্তিতে বন্ধকদাতার পক্ষে অন্য কোন শর্ত থাকে তবে তদনুযায়ী ঋণ পরিশোধ করিলেই যথেষ্ট হইবে*। বন্ধক চুক্তিতে স্বদের বিষয় উল্লেখ না থাকিলে কেবল আসল টাকা জমা করিলে যথেষ্ট হইবে। কিন্তু অন্য যে প্রকার শর্ত হউক না কেন আইনানুসারে পাওরানা টাকা আদালতে জমা করাই আবশ্যিক। এই বিষয় এক মোকদ্দমায় নিষ্পত্তি হইয়াছে এই মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী ছিলেন এখানে যদিও এরূপ শর্ত ছিল যে নুতনের পর এক বৎসর মধ্যে আসল টাকা আর কন উদ্ধার করিবার ব্যয়ের টাকা না দিলে ব্যারিস্টার হইবে তদ্রূপ বন্ধকদাতা কেবল আসল টাকা দাখিল করাতেই যথেষ্ট হইয়াছিল +।

* ১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১৪ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ১৬১ পৃঃ।

যে স্থলে এরূপ চুক্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতার নিকট বন্ধকদাতার বে-টাকা পাওয়ার আশে তদ্বারা ঋণের কথকাম পরিশোধ হইবে যে স্থলে বন্ধকদাতা আপন পাওয়ার টাকা বাদে অবশিষ্ট টাকা জমা করিয়া দেওয়াতে আদালত যথেষ্ট বিবেচনা করিয়াছিলেন ; কিন্তু বন্ধকদাতা এই রূপ টাকা দিলে অনেক দিন হইবার সম্ভাবনা তন্মিহিত তাঁহার নিশ্চেষ্ট হইয়া কর্তব্য করা উচিত ; কারণ যদি জমা করা টাকা বন্ধকগ্রহীতার পাওয়ার টাকা হইতে কম হয় ও বৃত্ত অংশ কম হউক না কেন তাহা হইলে নুতীসের পক্ষ বৎসর গত হইলে বন্ধকদাতার সমুদয় স্বত্ব লোপ হইবে X সাধারণ নিয়ম এই যে যদি বন্ধক বাবত কিছু পাওয়ার থাকে আর বন্ধকদাতা কম টাকা আদানত করে তাহা হইলে আদানত না করা গণ্য করিতে হইবে আর নুতীসের এক বৎসর গতে আবিষ্কৃত ভূমি উদ্ধার করিবার হক লোপ হইবে ।

ব্যয়নিষ্ক্রেম নুতীস হইতে ১ বৎসর মধ্যে টাকা জমা দিতে হইবে ; † কিন্তু যদি ঐ বৎসরের শেষ দিবসে আদালত বন্ধ অথবা রবিবার হয় তাহা হইলে প্রথমে যে দিবস কর্তব্য আরম্ভ হইবে সেই দিবসে টাকা জমা দিলেই যথেষ্ট হইবে ।

এক নোকক্ষমায় ২৫ নবেম্বর টাকা দিবার শেষ দিবস ছিল সেই দিন ও তৎপর কএক দিন আদালত সোনপুর মেলার জন্য অন্যায়রূপে বন্ধ ছিল ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকদাতা ঐ ২৫ নবেম্বরের পরে আদালত যে দিবস খুলিয়াছিল সেই দিবস টাকা জমা দিয়া আপন হক রক্ষা করিয়াছে । আর ঐ ২৫ নবেম্বর তারিখে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দিতে বাধ্য ছিলেন না । এই নোকক্ষমায় বন্ধকগ্রহীতা টাকা দিবার সময় বাড়াইয়া দিয়াছিলেন । যদি টাকা দিবার শেষ দিবে আদালত অব্যায়রূপে বন্ধ থাকে তাহা হইলে উক্ত নিয়ম ঋটিবে ।

১৮০৬ সালের ১৭ আইনের ৮ ধারানুসারে জন্ম সংস্থার এমন একজন নাই যে বন্ধকদাতাকে যে সময় দেওয়া যায় তাহা বুঝি করিয়া দেন । জন্ম সংস্থার বন্ধকদাতাকে ৪ মাস অতিরিক্ত সময় দিবার ক্ষমতা দিয়াছিলেন হাইকোর্ট এই ক্ষমতা অন্যথা করিলেন কিন্তু যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজে সময় দিয়া থাকে তাহা হইলে ঐ সময় মধ্যে টাকা আদানত করিলে যথেষ্ট হইবে ।

যখন কোন টাকা আমানতের দাখিল করিবার জন্য আসে হয় তখন সেই টাকা বত হউক না কেন আদালতের লগ্ন্য কর্তব্য ; ও তাহা লইবার পর অধিকার বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত করা উচিত । ১৭৯৮ সালের ২ আইনের ২ ধারার নিয়মানুসারে জজ সাহেব খোদ রসিদ দিয়া টাকা লইবেন ও ঐ টাকা জমা হইবার বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে জানাইবেন । কম টাকা দাখিল হওয়ার বিষয় এবং বন্দারূপে বত টাকা চাহি অধিকার আমানতের রিপোর্ট করা অর্থেৎ * ।

কোন শর্ত ব্যতিরেকে টাকা দাখিল করিতে হইবে যদি শর্তে দাখিল করা হয় তাহা হইলে বর্থেৎ হইবে না । এক মোকদ্দমার ইহা নিষ্পত্তি হয় যে যখন বন্ধকগ্রহীতার বত অস্বীকার করিয়া টাকা আমানত করা হয় ও ঐ টাকা কেয়ত পাইবার জন্য দাখিল করিবার সুস্টিস দেওয়া হয় তখন ঐ আমানত আইনানুসারে হওয়া গণ্য হইবে না ।

নুটীনের এক বৎসর গত হইবার কএক সপ্তাহ পূর্বে বন্ধকদাতাগণ এই শর্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করিয়াছিল ; যে যাবৎ বন্ধকগ্রহীতার দাবি স্বার্থ কি না তাহাবিষয় বিচার জন্য জাবেতা দাখিল করা না হয় তাবৎ তাঁহাকে টাকা দেওয়া যাইবে না ; জজ সাহেব এই প্রার্থনা স্বগ্রূহ করিয়া উক্ত শর্তে টাকা লইয়াছিলেন ; এক বৎসর গত হইবার পর দিবস জজ সাহেব বন্ধকদাতাকে টাকা কিরিয়া লইতে এই কহিয়া আদেশ করিলেন যে একপ শর্তে টাকা লগ্ন্য যায় না/পরে টাকা যথা সময়ে দাখিল হয় নাই বলিয়া তিনি ব্যামবিল্ল সম্পূর্ণ করিলেন । আপিল মোকদ্দমার আদালতের অধিকাংশ বিচারকর্তাগণ এই রায় দিয়াছিলেন “ আদালতের অভিপ্রায়ে যখন জজ সাহেবের নিকট শর্তে টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করা হইয়াছিল তখন তিনি সেই টাকা গ্রহণ করিয়া কোন আইন বিরুদ্ধ কর্তব্য কয়েম নাই । তিনি বন্ধকদাতাগণের প্রার্থনার সমস্ত হইয়াছিলেন কিন্তু ইহার দ্বারা বন্ধকদাতাগণ স্বীকৃত দায় হইতে মুক্ত হয় নাই অথবা আপন কর্তব্য ফলভোগ করিতে অব্যাহতি পাইতে পারে না ।

অতএব এক মোকদ্দমার বন্ধকদাতা এই শর্তে টাকা দাখিল করিয়াছিলেন যে তাঁহার আবক ভূমি মুক্ত জন্য যে মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন যতদূর ঐ মোকদ্দমা নিষ্পত্তি না হয় তদবধি বন্ধকগ্রহীতাকে টাকা দেওয়া যাইবে না । এই শর্তে টাকা জমা থাকিবার সময় নুটীনের এক বৎসর শেষ হইয়াছিল ও বন্ধকদাতার

মোকদ্দমা ডিসমিস হইয়াছিল এহলে আদালত ব্যয়নিহিত লক্ষ্য হইবার ব্যয় দিরাহিলেন ‡।

কোন বন্ধকগ্রহীতা পাওয়ারা অপেক্ষা অধিক টাকা লাইয়াছিল; বন্ধকদাতা এই টাকা এই বলিয়া আদালতে দাখিল করিয়াছিলেন যে তিনি এই টাকা দেনা স্বীকার করিয়া দিতেছেন না কেবল তদ্বিষয়ে কোন আপত্তি না হয় তজ্জন্য দাখিল করিতেছেন। বন্ধকগ্রহীতা সমুদয় টাকা আদালত হইতে বাহির করিয়া লব পরে তিনি যে টাকা অধিক লইয়াছিলেন তাহা বন্ধকদাতা তাহার বিকট পুনঃপ্রাপ্ত হইয়াছিলেন * ।

এক বারেই টাকা দিতে হইবে কিস্তিবন্দির দ্বারা লওয়া যাইবে না; ইহাতে বন্ধকদাতারই বিশেষ উপকার হইতে পারে; কারণ পাওয়ারা টাকা অপেক্ষা কম দেওয়া হইলে তাহারই হানি হইবে; যদি তিনি তিনয় দিবসে কিস্তিবন্দির দ্বারা টাকা দাখিল করেন তাহা হইলে তিনি স্বদের কিছুই বাদ পাইবেন না অর্থাৎ বাবৎ সমুদয় টাকা না দিবেন ও বাবৎ তদ্বিষয় বন্ধকগ্রহীতাকে জ্ঞাত না করা যাইবে তাবৎ আসল টাকার উপর হুদ চলিবে। বন্ধকগ্রহীতাও বাবৎ সমুদয় টাকা দাখিল না হয় তাবৎ এই টাকা লইতে বাধ্য হইবেন না; তিনি কতক টাকা বাহা বন্ধকদাতা আমানত করিয়াছেন তাহা লইলে তাহার আপনার পক্ষে হানি হইবে কারণ এই টাকা লইলে এমত বোধ হইতে পারে যে তাহার কেবল তাহাই পাওয়ারা ছিল X ।

যদি বন্ধকদাতা ঋণ স্বীকার করেন ও তাহার ঋণ পরিশোধ করিবার ক্ষমতা না থাকে তাহা হইলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে আরক্ত ভূমির অধিকার দিতে পাবেন ও ফুটীসের এক বৎসর শেষ না হইতেই তিনি আদালতে এই দরখাস্ত কবিত্তে পারেন যে তিনি নগদ টাকা দিতে অপারক তজ্জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির দখল দিরাহেন। বন্ধকগ্রহীতাকে এই রূপ দখল দেওয়া হইলে তিনি আদালতের ডিক্রী অনুসারে দখল পাইরাছেন জ্ঞান করিতে হইবে। কোন ব্যক্তি একতপ্রস্তাবে বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের দরখাস্তের পূর্বে আবদ্ধ ভূমি ত্রয় করিলে ফুটীসের এক বৎসর মধ্যে এই ভূমি মুক্ত করিতে পাবে কি না এতদ্বিষয়ে

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৮৯৭ পৃঃ।

* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৪৮ সালে ৮৯৭ পৃষ্ঠা।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৫ সালের ৩৩২ পৃঃ।

সম্পূর্ণ হইবে; যদি বন্ধকগ্রহীতাকে সমস্ত দেওয়ার বা হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকদাতার উক্ত ঋণ দরখাস্ত দ্বারা অথবা কোন ব্যক্তির আদায় তুনি বন্ধক গ্রহীতার স্বস্বাধিনে সেই ব্যক্তির প্রতি কোন দাবী হইবে না কিম্বা বন্ধকদাতার এ দরখাস্ত দ্বারা আদায় হইবে না।

তদুপ বন্ধকদাতা আদালতের হস্তক্ষেপ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতাকে হস্তান্তর করিতে পারেন; কিন্তু এমন গতিতে বন্ধকগ্রহীতাকে তাঁহার বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার বিষয় যথেষ্ট প্রমাণ প্রাপ্ত হইবে তন্মিহিত তাহার নাম কালেক্টর সাহেবের রেজিষ্টারীতে বন্ধকগ্রহীতার পরিবর্তে প্রকৃত স্বামী বলিয়া উল্লেখ করাইবেন X।

যদিও বরবলওকা বন্ধক লিখিত দলিল দ্বারা হইয়া থাকে তজ্জাচ এই বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার জন্য লিখিত দলিল অত্যাৱশ্যক নহে যে রূপে হউক না কেন বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করার বিষয় প্রমাণ হইলেই যথেষ্ট হইবে; বাদী যে ভূমি তাঁহাকে শর্তে বিক্রয় করা হইয়াছিল তাহার অধিকার জন্য এই একদ্বারে মালিশ করে যে পরে তাহার এই বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে বাদী বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার কোন চুক্তি প্রমাণ করেন নাই; কিন্তু তিনি আপনার নিকট হইতে এক একরার বাহা তিনি প্রতিবাদীকে দিয়াছিলেন তাহা দাখিল করেন। আর এই প্রমাণ দিলেন যে তিনি আরও কিছু টাকা দেওয়ার প্রতিনিয়ত এই একরার-কিরিয়া দিয়াছে ইহা নিম্পত্তি হইয়াছিল যে এই একরার ফিরিয়া দেওয়ার দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ হওয়ার বিষয়-লক্ষ্য প্রমাণ হইয়াছে তন্মিহিত বাদী ডিক্রী পাইবে :।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা নিসর্গিক স্বত্ব প্রাপ্ত হইবার জন্য আদালত হইতে ব্যয়-নিষ্কাশ এক ডিক্রী প্রাপ্ত হওয়া উচিত অথবা যদি তিনি আদালতে না বাইয়া ব্যয়সিদ্ধ করিতে চাহেন তাহা হইলে তাহার এরূপ এক দলীলের দ্বারা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া লওয়া উচিত যে নি স্বল্পে তাহা প্রমাণ করিতে পারিবেন।

যদ্যপি বন্ধকদাতা বা তাঁহার স্বলাভিভিক্ত ব্যক্তি এক বৎসর মধ্যে টাকা আমানত করেন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা এই টাকা লইতে পারেন অথবা নাও লইতে পারেন কেবল তাহার সমুদয় দাবির টাকা আমানত হইলে তিনি এই টাকা

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সাঃ ৩১১ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭৩ পৃঃ।

‡ চূম্বক রিপোর্ট ৭ বালম ১৮১ পৃঃ।

গ্রহণ করিবেন কারণ তিনি কতক টাকা লইয়া বাকী টাকার জন্য ব্যয়সিদ্ধের নালিশ চালাইতে পারেন না।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আদালত হইতে টাকা লন তাহা হইলে তিনি পরে প্রথমতঃ কহিতে পারিবেন না যে ঐ টাকা দুটীসের এক বৎসর গতে রাখিল হইয়াছে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আদালত টাকা গ্রহণ করিতে চাহেন তাহা হইলে জজ সাহেব ঐ টাকা তাহাকে তৎক্ষণাৎ দিবেন; যদি তিনি গ্রহণ করিতে অস্বীকার করেন তাহা হইলে যে ব্যক্তি ঐ টাকা জমা দিয়াছে তাহাকে ফিরিয়া দিবেন; যে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার সমুদয় পাওয়ানা টাকা আদালত করিরাছেন তিনি যে বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিবার জন্য ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ২ ধারানুসারে টাকা আদানত করেন তাহার ন্যায় মোকদ্দমা ব্যতিরেকে সরাসরীমতে আবদ্ধ ভূমির দখল পাইবার যোগ্য হইবেন। এবং বন্ধকগ্রহীতাকে আদালত হইতে টাকা লইবার সময় বন্ধকপত্র অর্থাৎ খত ফিরিয়া দিতে হইবে কিম্বা না ফিরিয়া দিবার যথেষ্ট করণ দেখাইতে হইবে X।

এপর্যন্ত ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমায় জজ সাহেব আদালতেব কর্মচারীর ন্যায় কর্ম করেন তিনি মোকদ্দমার দোষ গুণ অনুসন্ধান বা বিচার না করিয়া বন্ধকগ্রহীতা দরখাস্ত করিলেই দুটীস জারী করিবেন; টাকা জমা লইবেন ও যে টাকা আদানত হইবে তাহা বন্ধকগ্রহীতা লগনেচ্ছুক হইলে তাহাকে দিবেন; কিম্বা বন্ধকগ্রহীতা লইতে অস্বীকার করিলে ঐ টাকা বন্ধকদাতাকে ফিরিয়া দিবেন ও তিনি দুটীস জারীর প্রমাণ লইবেন; এই সরাসরী অবস্থার যে ২ ঘটনা লয় তাহা জজ সাহেবের লিখিয়া রাখা কর্তব্য কিন্তু তাহার উপর কোন অভিপ্রায় প্রকাশ করা উচিত নহে। ঐ সকল ঘটনায় কি ফল কথিত বন্ধক প্রকৃত কি না কিম্বা আদৌ বন্ধক হইয়াছে কি না এই সকল বিষয় এ অবস্থায় নিশ্চিন্ত হইবে না, ও পরে আবেদন নালিশ হইলে এই সমুদয়ের বিচার হইবে ‡। কিন্তু দুটীস উপবৃত্তমতে জারী হইয়াছে কি না তাহা বিবেচনা করিয়া লিখিবেন।

দুটীসের এক বৎসর মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ানা বলেন তৎসমুদয় আদানত না হইলে ঐ সময় গত বন্ধকগ্রহীতা ব্যয় সম্পূর্ণ করিবার ইচ্ছা করিলে

† উঃ রিঃ ৬ বাঃ ২৬২ পৃঃ।

X চুয়ক রিপোর্ট ৭ বালম ২৬০ পৃষ্ঠা।

‡ সরফুলর আর্জ ২২ জুলাই ১৮১৩।

তদন্তব্য জায়েজ্ঞা নাশিশ করিবেন কিসিয়া যদি তিনি আবদুল জুমির উপস্থিত না
পাইয়া থাকেন তবে ব্যরসিক হইয়াছে বলিয়া দখলের জন্য নাশিশ করিবেন ;
তাহার বন্ধকগ্রহীতার স্বরূপ দখলের নাশিশের প্রয়োজন নাই তাহাকে একত
খামার হস্ত দখলের নাশিশ করিতে হইবে † ।

মোকদ্দমার জরী হইবার কারণ বন্ধকগ্রহীতাকে প্রমাণ করিতে হইবে যে
আইনের নিয়ম সকল প্রতিপালন করা হইয়াছে মুতীস উপস্থিত আদালত হইতে
বাহির হইয়াছে ও তাহা যে ব্যক্তির উপর জারী হওয়া আবশ্যিক তাহার উপর
জারী করিয়াছে ও মুতীসের এক বৎসর গত হওয়াতেও তদন্তে বন্ধকদাতা টাকা
আমানত করে নাই ; এই সকল প্রমাণ না করিলে যদিও প্রতিবাদী অনিয়মের
বিষয় কোন আপত্তি না করেন অথবা যদিও একতরফা মোকদ্দমা বিচার হয় তত্রাচ
বাদী ডিক্রী পাইবে না । যদি মুতীসের বিষয় আপত্তি আপত্তি হয় তাহা হইলে
ব্যরসিকের রূবকারী ব্যক্তি অন্য প্রমাণ দ্বারা মুতীস জারী হওয়া প্রমাণ করিতে
হইবে । এতদ্বিষয়ের সাক্ষী গুল্লাইতে হইবে । যদিও প্রতিবাদী কোন আপত্তি
না করেন তত্রাচ বয়বলওকার মুৎফরাক্ মোকদ্দমায় কোন অনিয়মিত কার্য হইলে
আদালতের তাহা অগ্রাহ করা অবৈধ * ।

বন্ধকগ্রহীতাকে আরও প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি যে টাকা চাহিয়া
ছিলেন তাহাই তাঁহার মথার্থ পাওয়া, কারণ পূর্বেই বলা হইয়াছে যে মুতীস
জারী করাতেও তদসম্পর্কীয় অন্যান্য কর্ম করাতে তাহার বাবির সিদ্ধতাপক্ষে
কিছুই হইতে পারে না তদ্রিক্ত যদি তিনি আপন স্বত্ত্ব মায্যাহ করিতে না পারেন
তাহা হইলে তাহা মোকদ্দমা ডিসমিস হইবে X ।

বন্ধকদাতা মুতীসের এক বৎসর মধ্যে হাজির হইয়া কোন জবাব না দিলে
বন্ধকগ্রহীতার দখলের মোকদ্দমায় তাঁহার জবাব দিবার পক্ষে কোন হানি হইবে
না । অর্থাৎ তিনি হাজির হইয়া মোকদ্দমার অবস্থার উপর জবাব দিতে পারেন ;
ও মুতীসের এক বৎসরের ভিতর কোন আপত্তি না হইলেও জজ সাহেবকে সেই
সকল আপত্তি শুনিতে হইবে ‡ ।

ব্যরসিকের সকল মোকদ্দমায়ই এই আপত্তি হয় যে বন্ধকগ্রহীতার ঐ

† উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ২৩৪ পৃষ্ঠা ।

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৭ সালের ৪৮২ পৃঃ ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৫১ সাঃ ৬৪৮ পৃঃ ।

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৬ পৃষ্ঠা ।

তারিখে ব্যয়সিদ্ধ করিবার স্বত্ব হইয়াছে কি না : “তন্নিমিত্ত বন্ধকদাতার মুটীসের বৎসরের পূর্বের কোন বিষয়ের আপত্তি করা উচিত এই বৎসর শেষ হইলেই যদি বন্ধকদাতা এমনত প্রমাণ না করিতে পারেন যে উক্ত সময় শেষ হইবার পূর্বে তিনি আদালত হইতে আবদ্ধ ভূমি খালাস হইবার ডিক্রী প্রাপ্ত হোয়া হইরাছেন তাহা হইলে তাহার সমুদয় স্বত্ব নষ্ট হইবে।

যদিও বন্ধকদাতা ইহা নিশ্চয় জানেন যে তাহার ঋণ সমুদয় পরিশোধ হইয়াছে বলিয়া ব্যয়সিদ্ধ হইতে পারে না ও তন্নিমিত্ত যদি তিনি এক বৎসর মধ্যে হাজির না হন তত্ৰাচ যখন বন্ধকগ্রহীতা দখলের জন্য নালিশ করে তখন তাহাকে বাজিব হইয়া নোকদমার জবাব দিতে হইবে। যদি তিনি হাজির না হন ও যদি তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী হয় তাহা হইলে যাবৎ তিনি ঐ ডিক্রী অন্যথা জন্য নালিশ করিয়া উহার রদ না করেন তাবৎ তিনি ঐ ডিক্রীর দ্বারা আবদ্ধ হইবেন।

যে স্থলে ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের পূর্বে চুক্তি হইয়া থাকে সেই স্থলে যদি ঋণদাতা আবদ্ধ ভূমির দখল পাইয়া থাকেন তাহা হইলে তাঁহাকে তাঁহার দখলের সময়ের উপস্থানের হিসাব বন্ধকদাতার নিকটে দিতে হইবে কিন্তু সকল স্থলেই হিসাব লওয়া আবশ্যিক নহে যথা—যদি বন্ধকদাতার জবাবে প্রকাশ থাকে যে কিছু টাকা পাওয়ার আছে তাহা হইলে হিসাব লওয়া যাইবে না। কোন স্থলে হিসাব লওয়া বাইবে, তাহা প্রত্যেক গতিকের অবস্থা দৃষ্টে স্থির করিতে হইবে। আর যদি বন্ধকগ্রহীতা মুটীসের পর ১২ বৎসর মধ্যে ব্যয়সিদ্ধের জন্য জাবেতা নালিশ করেন তবে তাহাকে মুটীসের পরের হিসাব দিতে হইবে না।

তন্নিমিত্ত বন্ধকগ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমার বন্ধকদাতা এমনত আপত্তি করিতে পারেন যে মুটীসের এক বৎসরের পূর্বে আসল টাকা সুদ সমেত আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত হইতে পরিশোধ হইয়াছে এবং তাহার ঐ ভূমি খালাস করিবার স্বত্ব না থাকার আদেশ হইবার পূর্বে তিনি এই আপত্তি দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার নিকট হিসাব লইতে পারেন ও যদিও তিনি এই আপত্তি প্রমাণ করিতে অক্ষম হন তত্ৰাচ তিনি হিসাব লইতে পারিবেন। কিন্তু যদি হিসাব দ্বারা ইহা সাব্যস্ত না হয় যে মুটীসের এক বৎসর শেষ হইবার পূর্বে সুদ সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে উক্ত আপত্তি দ্বারা কোন কল দর্শিবে না।†

† ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারা।

† সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৮ সালের ২১১, ৭, ১ পৃঃ।

কেবল বন্ধকগ্রহীতা আপনার হিসাব রাখিল না করিলে আদালত বন্ধকদাতাকে ডিঙ্গী দিতে পারেন না। আদালত বন্ধকদাতার হিসাব দেখিয়া তাহার আপত্তি প্রমাণ হইয়াছে কি না ইহা বিবেচনা করিয়া নিষ্পত্তি করিলেন।

নিম্ন আদালতে বন্ধকদাতা এমন আপত্তি করেন নাই যে বন্ধকগ্রহীতাকে হিসাব দিতে হইবে অথবা সদর টাকা উপস্থিত দ্বারা পরিশোধ হইয়াছে ইহাতে স্থির হইয়াছিল যে এই আপত্তি প্রথমতঃ সদর কোর্টে লওয়া বাইতে পারে না।

বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিয়া ব্যয়সিদ্ধ করিয়া পরে দখলকার থাকেন। বন্ধকদাতা তাহাকে বেদখল করাতে তিনি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধকদাতা আপত্তি করে যে ব্যয়সিদ্ধের পূর্বে ঋণের টাকা অপেক্ষা অধিক টাকা আদায় হইয়াছে। ইহাতে নিষ্পত্তি হইয়াছিল যে বন্ধকগ্রহীতাকে দস্তুরমত হিসাব দিতে হইবে। তদুপ যখন বন্ধকগ্রহীতা তাহার ভাগিনার বেনামীতে ইজারা লইয়া আবদ্ধ তখন দখলকার ছিলেন তখন তাহার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল।

যদি বন্ধকগ্রহীতা দখল পাইবার হুকুম না হইয়া দখল গ্রহণ করেন তখন তাহাকে হিসাব দিতে হইবে।

বন্ধকগ্রহীতা ঋণীর সহিত রক্ষা করিয়া ও তাহির আদালতে স্বীকার করিয়া ব্যয়সিদ্ধ করাইবার স্বত্ব পণ্ডিত্যগ কবিলে পরে পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিতে পারেন না।

ব্যয়সিদ্ধের নালিশ দাখলের থাকার সময় বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার সহিত রক্ষা করিয়া তাহার দখলের দাবি পরিত্যাগপূর্বক এক সোলেমান দাখিল করেন; পরে রক্ষানামার শর্ত আমলে আসে নাই বলিয়া পুনরায় ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করেন আদালত মোকদ্দমার অবস্থার বিষয় বিচার না করিয়া ডিসমিস করেন। এতলে বন্ধকগ্রহীতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য ক্ষতিপূরণের নালিশ ব্যতিবেকে আব কোন উপায় নাই +।

বন্ধকগ্রহীতা দুটীসের এক বৎসরের ভিতর বন্ধকদাতাকে এই সজমুনে এক দলীল লিখিয়া দেন যে তিনি বন্ধকদাতাকে আবদ্ধ ভূমি কিরিয়া দিবেন এই চুক্তি বন্ধকগ্রহীতা ভঙ্গ কবেন পরে তিনি ব্যয়সিদ্ধের নালিশ করিলে বন্ধকদাতা উক্ত

দলীলের উপর নির্ভর করিয়া কোন আপত্তি না করাতে মোকদ্দম। ডিক্রী হয় ; আদালত কহিলেন যে এই ডিক্রী রদ হইতে পারে না † ।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা তৎকণীঃ তাহার আবদ্ধ ভূমি দখল করিবার স্বত্ব কোন শর্তে পরিত্যাগ করিতে পারেন ; কিন্তু এ শর্ত ভঙ্গ হইলে তাহার অধিকার স্বত্ব পুনর্বার বর্তিবে ‡ ।

ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলেও বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমির অধিকার স্বত্ব প্রাপ্ত লইলে বন্ধকদাতার অথবা বন্ধকের পরের তৎস্বত্বানুযায়ী ব্যক্তিগণের সমুদয় স্বত্ব বিনষ্ট হয় কিন্তু ভূমি যে কোন ব্যক্তির অধিকারে থাকুক না কেন গবর্ণমেন্ট বাকি খাজনার জন্য তাহা নিলাম হইতে পারে ।

পূর্বকার সুপ্রিমকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী হইলে মফঃসল কোর্টে ডিক্রী হইয়া বন্ধপ স্বামীস্ব স্বত্ব স্থাপন হয় তদ্রূপ হইবে ।

ইহা বলা অবশ্যক যে জজ সাহেবের বিশেষ করিয়া দেখা আবশ্যক যে কি প্রকার বন্ধকের বিষয় তিনি বিচার করিতেছেন কারণ এক প্রকার বন্ধকের বিষয়ে যে উপায় নির্দ্ধার্য আছে তাহা অন্য প্রকার বন্ধকে প্রয়োগ ক লে সমুদয় ব্যর্থ হইবে ।

নিম্ন আদালত কোন বন্ধককে বয়বলওক। বিবেচনা করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল দিবার অনুমতি দিয়াছিলেন ; আপাল মোকদ্দমায় ঐ বন্ধক সামান্য বন্ধক প্রকাশ হইয়াছিল ও প্রথম আদালত যে বন্ধকগ্রহীতাকে ভূমির দখল দিয়া- ছিলেন তাহা রদ হইয়াছিল আর যদিও নুটসেব এক বৎসরের পর আদালতে টাকা ও সুদ দেওয়া হইয়াছিল তত্রাচ আদালত বন্ধকগ্রহীতাকে তাহাই লইতে আদেশ করিলেন X ।

তদ্রূপ অন্য এক মোকদ্দমায় জজ সাহেব ও সুপেক কোন বন্ধককে সামান্য বন্ধকস্বরূপ জ্ঞান করিয়া বয়বলওক। বন্ধকের নিয়ম সকল প্রয়োগ করেন নাই কিন্তু আপীল মোকদ্দমায় স্পষ্ট প্রকাশ হইয়াছিল যে উহা প্রকৃত প্রস্তাবে বয়বলওক। বন্ধক বটে তন্নিমিত্ত জজের ও সুপেকের হুকুম রদ হই ছিল ! ।

† উপরোক্ত আদালত ৫ বালম ২২৪ পৃষ্ঠা ।

‡ উঃ পঃ আঃ ২ বালম ৫৬৪ পৃষ্ঠা ।

X সুদূর দেওয়ানা আদালতের ১৮৭৮ সালের ১২৪ পৃঃ ।

! উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ৩০০ পৃঃ ।

ব্যয়সিক হই। অধিকার প্রাপ্ত হইবার মোকদ্দমার টাকার নির্দিষ্ট ডিক্রী দেওয়া বাইরে পারে না। এবং বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিক করিবার ও হুদ প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে পারেন না। “যদি বন্ধকদাতা আসল টাকা পরিশোধ করিত ক্ষেপে উল্লিখিত ধারাদ্বারা হুদ পাওয়ার হইত; কিন্তু ব্যয়সিক করাতে এবং সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হওয়াতে বন্ধকগ্রহীতা চুক্তি অনুসারে বাহা পাইতে পারিতেন তাহাই পাইয়াছেন।”

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিকের ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইলে তৎক্ষণাৎ সম্পত্তির অধিকার প্রাপ্ত হইতে পাবিবেন যদি তাঁহাকে বাধা দেওয়া হয় তাহা হইলে তৎক্ষণাৎ তিনি যে ব্যয় করিবেন তাহাও ব্যয়সিকের ডিক্রীর তারিখ হইতে ওয়াসিলাত প্রাপ্ত হইবেন। এই খরচাও ওয়াসিলাত অন্য বন্ধকদাতা ও তৎস্থল্যভি-
বিক্ত ব্যক্তি দায়ী হইবেন।

কোন মোকদ্দমাতে চুক্তির এই রূপ শর্ত ছিল যে বন্ধকদাতা অবধারিত দিবসে টাকা দিবার ক্রটি করিলে তিনি বন্ধকগ্রহীতাকে কোন ভূমির অধিকার দিবেন; বন্ধকদাতা ঋণ পরিশোধ করিতে এবং সম্পত্তির দখল দিতে ক্রটি করিয়াছিল; বন্ধকগ্রহীতাকে দখলেব নালিশ না করিয়া হুদ সমেত আসল টাকা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল *।

যদিও কোনও গতিকে বন্ধকগ্রহীতাকে সাধারণ নিয়মের বীপরিত দখলের নালিশ না করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করিতে দেওয়া যায় তত্রাহ ইহা কেবল যথেষ্ট কারণ থাকিলেই হইতে পারে তাহার কোন অপরাধ ব্যতিরেকে আবদ্ধ ভূমির দখল পাওয়া অসম্ভব হইলে টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশের যথেষ্ট কারণ হইবে X।

যথা বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমির অধিকারী থাকিয়া সরকারী খাজনা দিতে ক্রটি করিয়াছিল তদ্বিনিমিত্ত ব্যয়সিকের নুটীস জারী হইবার পর ভূমি বিক্রয় হইয়া যায় এস্থলে বন্ধকগ্রহীতাকে হুদ সমেত আসল টাকা পাইবার নালিশ করিতে দেওয়া হইয়াছিল; কারণ তাহার বিনাপরাধে ভূমি বিক্রয় হইয়াছে। কিন্তু বাকি খাজনার নীলাম ব্যতিরেকে অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর দ্বারা বন্ধকগ্রহীতার স্বত্বের পক্ষে হানি জন্মে না তৎক্ষণাৎ ব্যয়সিকের নুটীস জারীর পর কবালের দ্বারা

* ১মঃ দেঃ আঃ ১৮৫৬ সালের ৩৮৮ পৃঃ।

* চুক্তি বিপোর্ট ৭ বাঃ ১০ পৃঃ।

X কনট্রাকশন ৮৯৮ ঐ।

বা ডিক্রী জারীর নীলামে ভূমি বিক্রয় হইয়া থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিতে পারিবেন না; তাঁহাকে ঐ ভূমি বিক্রয়ে উপায় অবলম্বন করিতে হইবে। তদন্ত বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে ও দখল পাইবার পূর্বে অন্য এক ডিক্রীদানের ডিক্রী জারীর জন্য ভূমি বিক্রয় হইবার ইচ্ছার হইলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে।।

যে ব্যক্তি যথেষ্ট কারণ জন্য ব্যয়সিদ্ধ ও দখলের নালিশ করিয়া টাকা প্রাপ্ত হইবার নালিশ করে তাহার অন্যান্য টাকার বাবত নালিশের মত নালিশ করা উচিত নহে কিন্তু বন্ধকদাতার চুক্তি ভঙ্গ জন্য তিনি যে টাকা দাবি করিবার স্বত্ব পাইয়াছেন সেই টাকা দাবি করিবেন। তিনি যাহা প্রমাণ করিবেন তদনুযায়ী মোকদ্দমা উপস্থিত করিবেন X।

যখন দখলের পরিবর্তে টাকার নালিশ করা হয় অথবা টাকার পরিবর্তে দখলের নালিশ হয় তখন তদ্বিবয় যে ব্যক্তি আপত্তি করিতে চাহেন তাহার বিশেষ করিয়া আপত্তি করা উচিত ও আপত্তি না হইলে আদালত এক্রূপ আপত্তি স্বরণ উত্থাপন করিবেন না; † কিন্তু যদি বাদীর আপনার এজাহারমতে তিনি যাহা প্রার্থনা করিতেছেন তাহা প্রাপ্তাধিকারী না হন। যথা—যখন তিনি দখলের নালিশের পরিবর্তে টাকার নালিশ করেন (কিন্তু টাকার নালিশের পরিবর্তে দখলের নালিশ করেন) তখন প্রতিবাদী কোন আপত্তি করুক বা না করুক আদালত তাহার মোকদ্দমা ডিসমিস ব্যতিরেকে কি করিবেন ইহা স্থির করা সুকঠিন।

এক গতিকে বন্ধকগ্রহীতা টাকার জন্য নালিশ করিয়া অর্ধেক টাকা প্রাপ্ত হন বন্ধকদাতা টাকা কর্ত্ত লইয়া এই চুক্তি করেন যে তিনি কতক সম্পত্তি বয়বল-ওকা স্বরূপ বন্ধক রাখিবেন বা রাখিবার বন্দবস্ত করিবেন বন্ধ কর্ত্তক তিনি সেই সম্পত্তির অর্ধেক বন্ধক দেন। আদালত অনুমতি দিলেন যে তিনি যে টাকা কর্ত্ত লইয়াছিলেন তাহার অর্ধেক বন্ধকগ্রহীতাকে সুদ সমেত ফিরিয়া দিবেন †।

যখন বন্ধকগ্রহীতার বিনা দোষে আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িয়া নীলাম হইয়াছে তখন পণের টাকার মধ্যে বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট

! উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ২৭২ পৃষ্ঠা।

X সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫০ সালের ৪৪ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ২৭২ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৭১ সালের ৭১০ পৃঃ।

থাকে তাহা বন্ধকগ্রহীতা পাইবে ও তিনি তাহা প্রাপ্ত জন্য নালিশ করিতে পারেন *। আর ক্রোকী পরওয়ানা বিক্রয়ের পূর্বে বাহির হউক বা না হউক উভয় গতিকেই উক্ত নিয়ম খাটিবে।।

যদি বিক্রীত ভূমির বাকি খাজানা পরিশোধ হইয়া অবশিষ্ট টাকা দ্বারা কালেক্টর সাহেব অন্যান্য ভূমির খাজানা পরিশোধ করিয়া লন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা ঐ টাকা কালেক্টর সাহেবের নিকট বা বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইতে পারেন X।

বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হইলে তাহার দখলের পূর্বক র খাজানা জন্য দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকিলে তজ্জন্য দায়ী হইবেন না।
* আর বন্ধকগ্রহীতা ব্যয়সিদ্ধ করিয়া আপন হক বিক্রয় করিতে পারেন। আর এমত গতিকে বন্ধকগ্রহীতা যত্নপ দখল পাইবেন খরিদারও তত্নপ দখল প্রাপ্ত হইবেন।

বাদী আপনাকে দখলকার থাকা জানাইয়া মালিক স্বরূপ আপন নাম কাষ্টে-রীতে রেজেষ্টরী হইবার জন্য নালিশ করে। এই সম্পত্তি প্রথমতঃ তাঁহাকে ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ ইজারার মেয়াদ থাকিতে ২ উহা তাহার নিকট বন্ধক দেওয়া হয় ও পরে ব্যয়সিদ্ধ হয়। জজ সাহেব এই বলিয়া বাদীর দাবি নস্বত করেন যে বাদী ব্যয়সিদ্ধ করিয়া দখল প্রাপ্ত হয় নাই নাম খারিজ দাখিলের প্রার্থনার অগ্রে তাঁহার দখলের নালিশ করা কর্তব্য ছিল। সদর কোর্ট এই বিচার করিলেন যে যখন বাদী দখলকার ছিল দখলের মোকদ্দমায় যে ২ ইশ্বর বিচার আবশ্যক তৎসমুদয় এই খারিজ দাখিল হইবার মোকদ্দমায় বিচার হইতে পারে। মোকদ্দমার দোষ গুণের বিচার করা জজ সাহেবের কর্তব্য ছিল। এজন্য মোকদ্দমা ওয়াপেস দেওয়া যায়।

ব্যয়সিদ্ধের এক মোকদ্দমায় তৃতীয় এক ব্যক্তি মোজাহেম হইয়া আপত্তি করে যে বন্ধকের পূর্বে ঐ ভূমি তাহার নিকট সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় হইয়াছে। বন্ধক-গ্রহীতার ব্যয়সিদ্ধের মোকদ্দমা তজ্জন্য ডিসমিস হয় ও তাহাকে মোজাহেমদার ভূম্যধিকারীর খরচা দিবার অনুমতি হইয়াছিল আপীলে এই হুকুম বাহাল

* সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৪ সালের ১৮২ পৃঃ।

X সঃ দেঃ আঃ ১৮৭৪ সাঃ ১৮২ পৃঃ।

হইয়াছিল কারণ বন্ধকগ্রহীতা মোকদ্দমা করাতেই তৃতীয় ব্যক্তি হাজির হইতে বাধ্য হইয়াছিল কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা এই মোকদ্দমায় যাহা ব্যয় করিয়াছেন তাহা ঐ তৃতীয় ব্যক্তির খরচা সমেত বন্ধকদাতার নিকট প্রাপ্ত হইবেন * ।

আবদ্ধ ভূমির ব্যয়সিদ্ধ হইবার মোকদ্দমা দায়ের থাকি কালীন যদি বন্ধক গ্রহীতা ঐ ভূমি হস্তান্তর করেন । তাহা হইলে বন্ধকদাতা ও যে২ স্বত্ত্বের বিষয় ইহা ঐ মোকদ্দমার বিচার হয় নাই তৎসম্বন্ধে ঐ বিক্রয় বলবৎ নহে ।

যে ব্যক্তির হকসফা স্বত্ত্ব থাকে সেই ব্যক্তি ভূমি বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার সময় তদ্বিষয় উত্থাপন করিতে পারে X । বয়বলওকা বন্ধক চুক্তি হইবার সময় কোন স্বত্ত্ব উত্থাপন হয় না । যদবধি বন্ধকদাতার স্বত্ত্ব সম্পূর্ণরূপে লোপ না হয় তদবধি হকসফা স্বত্ত্ব উদ্ভব হয় না ।

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৫৭৪ পৃঃ ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৫৮৮ পৃঃ ।

দশম অধ্যায়।

হিসাবেব বিষয়।

যে সকল মোকদ্দমা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের বিধানানুসারে উপস্থিত হয় নাই সেই সকল মোকদ্দমা বন্ধকদাতা কর্তৃক উপস্থিত হইয়া থাকুক বা বন্ধকগ্রহীতা উপস্থিত করিয়া থাকুক যদি বন্ধকদাতা স্বীকার না করেন যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ানা করিতেছে অথবা দুটীসের এক বৎসর অন্তে যাহা পাওয়ানা করিয়াছে তাহা যথার্থ তাহা হইলে আদালত বন্ধকগ্রহীতার নিকট আসল টাকার ও মূদের এবং খরচার হিসাব লইবেন। কিন্তু প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা ও উত্তর ভাব গতক দৃষ্টে হিসাব লওয়া না লওয়ার বিষয় স্থির করিতে হইবে। হালে এক মোকদ্দমায় পূর্বে কোম্বল এদেশের আদালতের স্থাপিত নিয়ম এইরূপ সংশোধন করিয়াছেন যে হিসাব দেওয়া বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে কেবল ঐ ২ স্থলে আবশ্যিক। যথা।

১। যখন বন্ধকদাতা আসল টাকা জমা দিয়া মূদের বিষয় হিসাবেব পর স্থির হওয়ার প্রার্থনা করেন।

২। যখন তিনি যাহা পাওয়ানা থাকা স্বীকার করেন কেবল তাহাই জমা করেন।

৩। যখন তিনি এরূপ ওজর করেন ও প্রমাণ করিতে চাহেন যে সমুদয় আসল টাকা ও মূদ উপস্থিত হইতে আদায় হইয়াছে।

সমুদয় ঋণ পরিশোধ হইয়াছে এবিষয়ের প্রমাণ বন্ধকদাতার নিকট তলব করিবার অগ্রে বন্ধকগ্রহীতাকে তাহার হিসাব দিতে হইবে। এপর্যন্ত বন্ধকদাতার উপর প্রমাণের ভার নহে। অগ্রা কোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমা ডিসমিস করিবার অগ্রে আদালতের হিসাব লইয়া বন্ধকগ্রহীতার কত টাকা যথার্থ পাওয়ানা তাহা এরূপে স্থির করা আবশ্যিক যে পরে মোকদ্দমা হইলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি না হয়। কিন্তু কলিকাতা হাইকোর্ট যে নিয়ম স্থির করিয়াছেন তাহার সহিত ঐক্য নহে কলিকাতা হাইকোর্ট এই নিয়ম করিয়াছেন যে যে টাকা পাওয়ানা থাকা আদালত স্থির করিবেন তদ্বারা বন্ধকদাতা পরে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার নালীশ করিলে আবদ্ধ হইবেন না†।

বন্ধকদাতা আবদ্ধ ভূমি হইতে কত খাজানা ও উপবৃত্ত পাইয়াছেন তাহির হিসাব দিবার জন্য তাহাকে বাধ্য করা যায় না। আর জামিন প্রাপ্ত না হইলেও এই নিয়মের কিছুই বর্জনীয় নাই। কিন্তু চুক্তি ভঙ্গ করিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দখল না দিয়া বন্ধকদাতা দখলিকার থাকিলে বন্ধকগ্রহীতা দখল ও ওয়াসিলাতের নালিশ করিতে পারিবেন।

বন্ধকগ্রহীতাকে যে দিবস তিনি অধিকার প্রাপ্ত হন ও যদবধি তিনি বন্ধক-গ্রহীতার স্বরূপ অধিকারী থাকেন তৎ সময়ের হিসাব দিতে হইবে। কিন্তু যদি ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পর বন্ধক দেওয়া হইয়া থাকে এবং যদি তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না এমত শর্ত থাকে তাহা হইলে তাঁহাকে হিসাব দিতে হইবে না। যদি মিয়াদ মধ্যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধক ব্যতিরেকে অন্য কোন্ স্বত্বে দখলিকার থাকেন তাহা হইলে তৎসময়ের উপস্বত্বের বিষয় তাঁহাকে বন্ধকদাতার নিকট হিসাব দিতে হইবে না। এক মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা অথবা দখলিকার বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি বন্ধকের পূর্বের বাকি খাজানা দেন নাই। কালেক্টর সাহেব ভূমি দখল করিলেন, বন্ধকগ্রহীতা ঐ বাকি খাজানা দেওয়াতে কালেক্টর সাহেব তাঁহাকে ঐ ভূমি ১০ বৎসর মিয়াদে ইজারা দেন ঐ ১০ বৎসর বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকসূত্রে দখল করেন নাই তজ্জন্য তাঁহাকে তৎসময়েন হিসাব দিতে বাধ্য করা যাইতে পারে না *।

যে স্থলে বন্ধকপত্রে এরূপ শর্ত হইয়াছিল যে খতের তারিখের পূর্ব হইতে ভূমি আবদ্ধ থাকা গণ্য করিতে হইবে সেই স্থলে ঐ পূর্ব তারিখ হইতে বন্ধক-গ্রহীতার নিকট হিসাব লওয়া হইয়াছিল। কিন্তু বন্ধকদাতাকেও ঐ তারিখ হইতে ক্ষুদ্র দিতে হইয়াছিল X।

হিসাব লইবার সময় সাধারণ নিয়ম এই যে উভয় পক্ষ যাহা দিবেন তাহার উপর ক্ষুদ্র দেওয়া যাইবে: কিন্তু দুই প্রকারে হিসাব লওয়া যাইতে পারে: ঋণের তারিখ হইতে হিসাবের তারিখ পর্যন্ত ক্ষুদ্র চলিবে ও ঐ ক্ষুদ্র উভয় পক্ষকেই দেওয়া যাইবে অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা। যে টাকা কর্ত্তি দিাছেন সেই টাকার উপর ক্ষুদ্র পাইবেন ও বন্ধকগ্রহীতা ক্ষুদ্রের অতিরিক্ত যত টাকা আদায় করিয়াছেন সেই টাকা আদায়ের তারিখ পর্যন্ত তাহার ক্ষুদ্র বন্ধকদাতা পাইবেন, অথবা দখ-

* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৭ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৬৮৬ পৃষ্ঠা।

লিকার বন্ধকগ্রহীতা বাহা উপস্থানের স্বরূপ প্রাপ্ত হন তদ্বারা প্রথমতঃ মূল-বাদ গিয়া বাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্বারা আসল পরিশোধ হইবে এই রূপে প্রত্যেক বৎসরের শেষ হিসাব পরিকার হইয়া আসিলে আসল টাকা ও ক্রমে পরিশোধ হইয়া আসিবে ও ক্রমশঃ বন্ধকদাতাকে আসল টাকার মূল ও কর দিতে হইবে; * উভয় প্রকার হিসাব দ্বারা অবশেষে একই কল দর্শিবে X।

কেবল আসল টাকার সমতুল্য মূল লইতে বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ করিবার বিষয় আইন কোন বিধান নাই। ইহা বলা আবশ্যিক যে বন্ধে প্রদেশের হাইকোর্টে এই নিয়ম হইয়াছে যে হিন্দু আইনানুসারে আসল টাকার অধিক মূল একবারে আদায় হইতে পারে না। আর ১৮৫৫ সালের ২৮ আইন বন্ধারা ১৮২৭ সালের ৫ আইনের ১২ ধারা রদ হইয়াছে তদ্বারা হিন্দু আইনের উক্ত নিয়ম পরিবর্তন হয় নাই।

যদ্যপি হিসাব লইবার পর ইহা স্পষ্ট দেখা যায় যে বন্ধকগ্রহীতার মূল সমেত আসল টাকা পরিশোধ হইয়া গিয়াছে তাহা হইলে তৎপরে তিনি যে সকল টাকা লইয়াছেন তাহা বন্ধকদাতার টাকা বিবেচনা করিতে হইবে ও যদিও ঐ টাকা ফিরিয়া না দেওয়া হয় তদবধি ঐ টাকার উপর মূল দিতে হইবে। যদিও আদালতের সাধারণ নিয়মানুসারে ওয়াসিলাতের উপর মূল ডিক্রী করা যায় তব্রাচ নালিশ করিতে যদি অত্যন্ত বিলম্ব হইয়া থাকে অথবা যদি অন্য কোন কারণ থাকে তাহা হইলে আদালত মূদের ডিক্রী নাও দিতে পারেন আদালত যে কোন অবধারিত হারে মূদের ডিক্রী করিতে বাধ্য এমন কোন নিয়ম দেখা যায় না; এই বিষয় প্রত্যেক মোকদ্দমার অবস্থা দৃষ্টে বাহা তাহারা উচিত বিবেচনা করেন তাহাই করিতে পারেন ও কেবল নালিশ করিতে গৌণ হইয়াছে বলিয়া যে মূদের ডিক্রী করিবেন না এমন নহে।

কি প্রকারে হিসাব লওয়া যাইবে তাহা বিষয় উভয় পক্ষের মধ্যে কোন নিয়ম হইয়া থাকিলে যদি ঐ নিয়ম আইন বিরুদ্ধ না হয় তাহা হইলে তৎনিয়মানুযায়ী কর্তব্য করা যাইবে যথা—যদি একপ চুক্তি হইয়া থাকে যে উপস্থিত হইতে মূল পরিশোধ হইয়া বাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্বারা আসল পরিশোধ হইয়া

* সদর দেওয়ানী আদালতের ১৮৪৮ সালের ৫৪৮ পৃষ্ঠা।

X সংঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪২৪ পৃঃ।

প্রত্যেক বৎসরে হিসাব নিকাশ হইবে তাহা হইলে ঐ চুক্তি অনুসারে হিসাব লওয়া যাইবে।

সাধারণ নিয়ম এই যে যে সকল মোকদ্দমায় অন্যায় হুদ বিষয়ক “আইন খাটে সেই সমুদয় মোকদ্দমায় যদি কম হুদ লইবার স্পষ্ট চুক্তি না থাকে তাহা হইলে আদালত শতকরা ১২ টাকার নিরিখে হুদের আদেশ করিবেন, কিন্তু ১২ টাকা নিরিখে সুদ দিতে আদালত বাধ্য নহেন ইহাই সর্বাপেক্ষা উচ্চ নিরিখ এবং যদিও সকল লোকেই অবগত আছেন যে খতে অল্প নিরিখে হুদের বিষয় কোন উল্লেখ না থাকিলে ১২ টাকার নিরিখে দেওয়া যাইবে তত্রাচ যদি বন্ধকদাতা কোন বিশেষ কারণ দেখাইতে পারেন তাহা হইলে কম নিরিখে হুদ দেওয়া যাইবে * ১।

যে সকল মোকদ্দমায় “অন্যায় হুদ বিষয়ক” আইন খাটে না সেই সকল মোকদ্দমায় আদালত চুক্তির লিখিত হারে হুদের ডিক্রী দিবেন কিন্ত যদি হুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে না থাকে তাহা হইলে আদালত যে হার উপযুক্ত বিবেচনা করিবেন সেই হারেই হুদের ডিক্রী দিবেন X।

বন্ধকগ্রহীতা ১২ টাকা নিরিখের কম নিরিখে হুদ লইতে চুক্তি করিলে তদ্বারা আবদ্ধ হইবেন। এবং তিনি হুদের পরিবর্তে আবদ্ধ ভূমির উপস্বত্ব লইতে চুক্তি করিয়া থাকিলে ভূমির উপস্বত্ব হুদ অপেক্ষা অত্যন্ত কম বলিয়া অন্য কোন নিরিখে হুদ চাহিতে পারেন না +।

খাইখালাসী বন্ধকসম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা আসল টাকা ও শতকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ অপেক্ষা অধিক টাকা প্রাপ্ত না হন এজন্য আইনানুসারে তাহার হিসাব দেওয়া কর্তব্য। যদি উপস্বত্ব হইতে শতকরা ১২ টাকার হিসাবে হুদ না হয় তাহা হইলে এই অনুভব করিতে হইবে যে বন্ধকগ্রহীতা ঐ উপস্বত্বকেই যথেষ্ট হুদ স্বরূপ বিবেচনা করিয়াছেন। আর বন্ধকদাতাকে অধিক হুদ দিতে হইবে না †।

ইহা বলা বাহুল্য যে যদিও মোকদ্দমায় উভয়পক্ষ মুসলমান হয় ও যদিও

* সদর দেওয়ানী আদালত ১৮৫২ সালের ৭৪৮ পৃষ্ঠা।

X ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৩০৭ পৃঃ।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮৬০ সালের ২ বালমেরু ২৩ পৃঃ।

কোন বন্ধকপত্রে স্বদের বিষয় কোন কথার উল্লেখ ছিল না ঐ বন্ধক খাই-খালীসীও ছিল না। এস্থলে ঋণ পরিশোধ হইবার যে সময় অবধারিত ছিল তদ্বিবস হইতেই বন্ধকগ্রহীতা স্বদ পাইবার আদেশ হইয়াছিল। অপর এক মোকদ্দমায় নালিশের তারিখ অবধি আদায়ের তারিখ পর্য্যন্ত স্বদ দেওয়া হইয়াছিল †।

মুসলমানদিগের শরানুসারে স্বদ লওয়া অবৈধ তত্রাচ তদ্বিবয়ে সাধারণ যে নিয়ম আছে তদনুযায়ী কর্ম করিতে হইবে। এমত গতিকে মহামিডান ল অনুসারে কর্ম করা যাইবে না কারণ এই সকল মোকদ্দমা স্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধে নহে ও কেবল উত্তরাধিকারীত্ব সম্বন্ধেই এতদেশের আইনানুসারে উভয় পক্ষ যে জাতীয় সেই জাতীয় আইনানুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে *।

১৮০৩ সালের ৩৪ আইনের ১১ ধারার লিখিত রেপ্পেণ্ডেন্সীয়া লোন ও পালিসী অফ ইন্শুরান্স ব্যতিরেকে অন্য কোন গতিকে আদালত উক্ত আইনের ৫ ধারানুসারে আসলের অধিক স্বদের ডিক্রী দিবেন না। কিন্তু নালিশ উপস্থিতের পর যে স্বদ পাওয়ানা হয় তদসম্বন্ধে এই নিয়ম খাটে না।

১৮৫৫ সালের ২৮ আইন জারী হইবার পূর্ব্বেকার কোন কর্ম্ম টাকার মোকদ্দমায় শতকরা ১২ টাকার উর্দ্ধ স্বদ দেওয়া যাইতে পারে না। এবং উক্ত গতিকে মধ্যে হিসাব হইয়া স্বদ আসল একত্র হইলে তাহার উপর স্বদ দেওয়া যাইবে না। কিন্তু যে স্থলে হিসাব হইয়া পূর্ব্বেকার খত রদ হইয়া আসল ও স্বদের বাবত নতুন খত লওয়া হয় সেস্থলে উক্ত নিয়ম খাটিবে না +।

কোন মোকদ্দমায় এই প্রণালীতে হিসাব হইয়াছিল ঋণী যে টাকা দিয়াছিলেন তাহা হইতে প্রথমতঃ আসল টাকা পরিশোধ হইয়া তাহার প্রদত্ত টাকার স্বদের দ্বারা আসল টাকার স্বদ পরিশোধ হইবে; আদালত কহিলেন যে এরূপ হিসাব হইলে বস্তু কর্তৃক স্বদ স্বদ লইবার হুকুম দেওয়া যায় ও ঋণী যে টাকা দেন তাহা আসলই হউক বা স্বদ হউক তদ্বারা প্রথমতঃ স্বদ পরিশোধ

† উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩৬৩ পৃঃ।

* ১৮৩১ সালের ৫ আইনের ৬ ধারা ২ প্রকরণ।

সঃ দেঃ আঃ ১৮০৮ সালের ৫৩০ পৃঃ।

+ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ৪, ৭, ৮ ধারা।

সঃ দেঃ আঃ ১৮৫২ সালের ১০২০ পৃঃ।

হইবে ও সুদ পরিশোধ হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তদ্ধারা আসল পরিশোধ হইবে ‡ ।

আবদ্ধ ভূমির উপস্থিত হইতে সুদ পরিশোধ হইবার শর্ত দ্বারা ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনানুসারে উভয় পক্ষই আবদ্ধ হইবেন। উক্ত আইন জারী হইবার পর যে হারে উভয় পক্ষ সুদের বিষয় চুক্তি করিবেন সেই হারেই হিসাব হইবে; কিন্তু যদি সুদের কোন নিরিখ চুক্তিতে লিপ্যন্তর না থাকে তাহা হইলে আদালত চুক্তি দেখিয়া যে নিরিখ উত্তম বিবেচনা করেন সেই নিরিখ অনুসারে সুদ দিবেন * ।

বন্ধকগ্রহীতাকে আবদ্ধ ভূমির উপস্থিতিরও তজ্জন্য যে ব্যয় হইয়াছে তাহার হিসাব দিতে হইবে ও এই হিসাব দিতে তিনি আবদ্ধ। এই হিসাবে সমুদয় উত্তমরূপে থাকিবে ও তাহার দখলের সময়ের উপস্থিতির কেবল এক খন্দা হিসাব দ্বারা জজ সাহেবের সন্তুষ্টি হওয়া উচিত নহে + ।

বন্ধকগ্রহীতা আপন অধিকারের সময় যাহা প্রকৃত প্রস্তাবে পাইয়াছেন তাহার হিসাব দিবেন; ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ৩ ধারানুসারে জমা ওয়াসীল বাকি কাগজ ইত্যাদিকে যথেষ্ট প্রমাণ বলা যাইবে না। কিন্তু এই সকল কাগজ অন্যান্য প্রমাণেব পোষক প্রমাণ হইতে পারে। হালে এক মোকদ্দমায় আদালত কহিয়াছেন যে জমা ওয়াসীল বাকি কাগজ হিসাব স্বরূপ গণ্য হইবে না। তহসিলদার তাহার মনিব অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতার জ্ঞাপনার্থ যে হিসাব দিয়াছে তাহা আবশ্যিক নহে। আদালত যে হিসাব চাহেন তাহা বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক স্বাক্ষরীত ও প্রমাণ হওয়া আবশ্যিক। জমা ওয়াসীলবাকি কাগজ ইত্যাদিকে পোষক প্রমাণ কহিয়া আদালত আরও কহেন যে বন্ধকগ্রহীতাকে ঐ হিসাবে দেখাইতে হইবে যে তিনি কি আদায় করিয়াছেন ও কোন সময়ে ও আবদ্ধ ভূমির কোন অংশ হইতে আদায় করিয়াছেন আর কতইবা বাকি আছে।

এজমালি সম্পত্তির এক শরীকদার তাহার অংশ বন্ধক দিয়াছিল। ঐ সম্পত্তির কর্ম্য তাবৎ শরীকের কর্মচারীর দ্বারা আঞ্জাম হইত। বন্ধকগ্রহীতা

‡ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ৪৬৪ পৃঃ।

* ১৮৫৫ সালের ২৮ আইনের ৪ ও ৬ ধারা।

+ উঃ পঃ আঃ ৫ বালম ২৪১ পৃঃ।

প্রমাণাবধি শেষ পর্যন্ত যাই। পাইয়াছেন তাহার হিবার দিয়া শপথপূর্বক তাহা প্রমাণ করে। সম্পত্তির একমালি হিসাব তলব হওয়াতে একজন শরীক কর্তৃক (বাহার নিকট হিসাব ছিল) দাখিল হয়। ইহা স্থির হয় যে এই হিসাবই যথেষ্ট। কিন্তু এই মোকদ্দমার অবস্থানুসারে আরও তদন্ত করা আবশ্যিক। আর এমনত গতিতে বন্ধকগ্রহীতার দেখা আবশ্যিক যে বন্ধকদাতা বাহা পাইতেন তাহা তিনি পাইয়াছেন ও যে উপস্থিত আদায় জন্য যে খরচ করিয়াছেন তাহা যথার্থ করিয়া লেখা হইয়াছে X।

* বন্ধকগ্রহীতাকে শপথ করিয়া অথবা প্রতিজ্ঞাপূর্বক বলিতে হইবে যে তিনি যে হিসাব দাখিল করিয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা বন্ধকগ্রহীতা স্বয়ংকে বলিতে হইবে তাহার কারেন্দা বা কর্মচারী বলিলে যথেষ্ট হইবে না। জজ সাহেবের কর্তব্য কর্ম যে বন্ধকগ্রহীতাকে হাজির করাইয়া হিসাবের যথার্থতার বিষয় জবানবন্দি গ্রহণ করেন †।

কিন্তু এতদেশীয় স্ত্রীলোক বাহাদের প্রায় আদালতে তলব করা যায় না তাহাদের গোমস্তা যে হিসাব প্রস্তুত করে সেই হিসাবের যথার্থতা পক্ষে তাহাদের জোবানবন্দী লওয়া যায় না। এমন গতিতে কেবল গোমস্তার জোবানবন্দী লইলেই যথেষ্ট হইবে †।

যখন কএক জন লোক একত্রে টাকা কর্জ দেন ; তখন তাহাদের মধ্যে এক জনের এজাহার হইলেই হিসাবের যথার্থতাপক্ষে যথেষ্ট হইবে। ঐ হিসাব কি পর্যন্ত বিশ্বাস করা যাইবে তাহা সন্দেহ স্থল ‡।

এক মোকদ্দমায় উভয় পক্ষের সম্মতি লইয়া নিম্ন আদালত গোমস্তার জবানবন্দির উপর নির্ভর করিয়াছিলেন। আপিলে বন্ধকগ্রহীতার জবানবন্দী লওয়া আবশ্যিক ছিল বলিয়া আপত্তি হইলে সদর দেওয়ানী আদালত ঐ আপত্তি অগ্রাহ করিলেন !।

বন্ধকগ্রহীতা অধিকারী থাকিয়া পরে তাহার অধিকার গেলেও তিনি

X উঃ রিঃ ২ বাঃ ১৫০ পৃঃ।

‡ ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

† উঃ পঃ আঃ ২ বালম ৩৬৫ পৃঃ।

‡ ঐ , ঐ ঐ ঐ।

! উঃ পঃ আঃ ১০ বালম ৩১৮ পৃঃ।

বাঁকি টাকার জন্য নালিশ করিলে হিসাবের যথার্থতা জন্য তাঁহার জবাববন্দী লওয়া যায় না। এমত হইতে পারে যে এই হিসাব তাঁহার নিকট নাই *।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দিলে বা জোবানবন্দী দিতে ত্রুটি করিলে দণ্ডনীয় হইবেন অর্থাৎ তাহার জরিমানা হইতে পারে +।

এমত গতিকে বন্ধকদাতা কোন শ্যামসঙ্গত প্রমাণ দিলেই তাহা গ্রাহ্য হইবে। এক মোকদ্দমায় বন্ধকগ্রহীতা আবদুল ভূমির যে বন্দবস্ত তাঁহার নামে হইয়াছিল সেই বন্দবস্ত পুনঃপ্রাপ্তের জন্য কালেক্টর সাহেবের নিকট দরখাস্ত করিয়া ডৌল পাঠাইয়াছিলেন ও এই ডৌলে যে জমার কথা উল্লেখ আছে সেই জমা দিতে প্রস্তুত ছিলেন। পরে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করাতে বন্ধকদাতা উক্ত ডৌল সকল দাখিল করিয়াছিলেন আদালত এই সমুদয় কাগজ বন্ধকগ্রহীতার বিরুদ্ধে প্রমাণ স্বরূপ গণ্য করিলেন তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না দেওয়াতে আমিন দ্বারা যে হিসাব প্রস্তুত করা গিয়াছিল তাহারই উপর নির্ভর করা হইয়াছিল। যদি বন্ধকদাতা আপত্তি না করেন কিংবা যদি গ্রামের জগাবন্দির হিসাব অগ্রাহ্য করিয়া অন্য কোন প্রকারে হিসাব করিবার কারণ না থাকে তাহা হইলে গ্রামের জগাবন্দির উপর নির্ভর করিয়া হিসাব লইতে হইবে ‡।

যদি উপরোক্ত কতক টাকার উপর কোন তকরার থাকে তাহা হইলে এক জন আমিন দ্বারা অনুবন্ধন করাইয়া কত টাকা আদায় হইয়াছে তাহা স্থির করা যায়। আমিন রিপোর্ট দাখিল করিলে যদি তাহার রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না করা হয় তাহা হইলে তদনুসারেই উপস্থিত গণ্য করিতে হইবে। ও যদি আমিনের রিপোর্টের উপর কোন আপত্তি না হয় তাহা হইলে উহা অগ্রাহ্য করিয়া ও জমাবন্দির উপর নির্ভর করিয়া হিসাব করা অন্যায়। যখন দখলিকার ব্যক্তি তাঁহার আদায়ের হিসাব দাখিল করেন তখন জমাবন্দিকে মাতব্বর প্রমাণস্বরূপ গণ্য করা যায় না †।

ইহা বলা হইয়াছে যে বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে আমিনকে সরেজমীন তদন্ত জন্য পাঠান যাইবে না! কিন্তু সচরাচর এই নিয়ম প্রচলিত নহে।

* উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ৩১৮ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৫১১ পৃষ্ঠা।

† সঃ দেঃ আঃ ১৮-১৫ সালের ৩১ পৃঃ।

বদি মোজাওয়াগী কাগজ যাহা বন্ধকগ্রহীতা দাখিল করেন তাহার প্রতি বিশেষ কোন আপত্তি না থাকে তাহা হইলে তদ্ব্যবস্থায় হইবে। যদি বন্ধকগ্রহীতা হিসাব না রাখিয়া থাকেন অথবা সন্দেহের সহিত রাখিয়া থাকেন তাহা হইলে আদালত তাহার বিরুদ্ধে অনুমান করিবে। কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দাখিল না করিলে বন্ধকদাতা যে হিসাব দাখিল করেন তাহা যে যথার্থ এবং বিবেচনা করা যাইবে না।

বন্ধকগ্রহীতা হিসাব দিলে পর ও তাহার যথার্থতা পক্ষে জে.বানবন্দি দিলে পর আদালত বন্ধকদাতাকে ঐ হিসাব পরীক্ষা করিতে দিবেন ও তদ্বিষয়ে তাহার আপত্তি শ্রবণ করিয়া উভয় পক্ষের প্রমাণ লইবেন। কিন্তু বন্ধকদাতা প্রত্যেক যে টাকার বিষয় আপত্তি করেন তাহা স্পষ্টরূপে করিতে হইবে ও সাধারণরূপে হিসাব করিতে অযথার্থ বলিলে তাহার আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না।†

জজ সাহেব যে হিসাব যথার্থ বিবেচনা করেন তাহা গ্রাহ্য করিতে বাধ্য নহেন; কিন্তু বিস্তারিত হিসাব যাহা দাখিল হইয়াছে তাহা নামঞ্জুর করিয়া তিনি ন্যায়ানুসারে আপত্তি যাহা যথার্থ বিবেচনা করেন তাহাই আবদ্ধ ভূমির বার্ষিক উপস্বত্ত্ব স্থির করিতে পারেন; এক যোকদ্দমার জজ সাহেব উভয় পক্ষের হিসাব অবিশ্বাস করিয়া কালেক্টর সাহেব কিয়দ্দিবসের জন্য বাজেয়াপ্ত করিয়া যে কর ধার্য্য করিয়াছিলেন তদ্বারাই উপস্বত্ত্বের হিসাব করিয়াছিলেন। আদালত এইরূপ হিসাব ন্যায় সঙ্গত বিবেচনা করিয়া গ্রাহ্য করিলেন *।

কিন্তু কোন এক উত্তম নিদর্শনের উপর জজ সাহেবের উপস্বত্ত্ব নির্ণয় করা আবশ্যিক; ও তাহার অনুমানানুসারে নির্ণয় করা উচিত নহে। যথা যখন আদালত কথক ভূমির জমা সম্বন্ধে কালেক্টরীতে যে জমাবন্দি দাখিল করা হইয়াছিল তাহা অগ্রাহ্য করিয়া অন্যান্য মোজার জমা ধরিয়া উক্ত ভূমির জমার নিরিখ অনুমান করিয়া লইয়া ছিলেন সে স্থলে আদালত কহিলেন যে একরূপে উপস্বত্ত্ব ধার্য্য করা নিতান্ত অন্যায় হইয়াছে এবং এমত অনিশ্চিত নিদর্শনের উপর কোন প্রমাণ ব্যতিরেকে জজ সাহেব যে অধিক খাজানা ধরিয়াছেন তাহা গ্রাহ্য হইতে পারে না X।

† ১৭৯৩ সালের ১৫ আইনের ১১ ধারা।

* উঃ পঃ আঃ ৪ বালম ৩১৭ পৃষ্ঠা।

X উঃ পঃ আঃ ৮ বাঃ ১০০ পৃষ্ঠা।

উভয়পক্ষ যে হিসাব দাখিল করেন তাহা পাটওয়ারিদিগের নিকাসী হিসাব দ্বারা পরীক্ষা করা যাইতে পারে। এবং জজ সাহেব কোন বিষয় আবশ্যক হইলে ঐ নিকাসি কাগজ দেখিতে পারেন। যদিও উক্ত কাগজ দ্বারা উভয়পক্ষের হিসাব বথার্থ কিনা তদ্বিষয় পরীক্ষা করা যায় তত্রাচ যে স্থলে বন্ধকগ্রহীতা এমনত হিসাব দাখিল করিয়া থাকেন যে তদ্বারাই আদালত উক্তম বিচার করিতে পারেন সেস্থলে পাটওয়ারির উক্ত নিকাসী হিসাব প্রয়োজনীয় নহে এবং যদিও কোন পক্ষের দাখিলি হিসাব পরীক্ষা জন্য জজ সাহেব স্বয়ং ঐ কাগজ দেখিতে পারেন তত্রাচ তাহা জাবেতানত দাখিল না হইলে তাহার উপর নির্ভর করিয়া ডিক্রী দেওয়া হইলে ঐ ডিক্রী রদ যোগ্য হইবে। জজ সাহেব ইচ্ছা করিলে তাহা কালেক্টর সাহেবের শেরেক্তা হইতে তলব করিতে পারেন না ও কেবল তদ্বারা তিনি হিসাব নিষ্পত্তি করিতে পারেন না *।

যদি বন্ধকগ্রহীতা আপনার উপকার হইবে বলিয়া আবদ্ধ ভূমির উপস্থানের বিষয় কিছু স্বীকার করিয়া থাকেন তাহা হইলে তদ্বিরুদ্ধে তাহার আর কোন কথা শুনা যাইবে না অথবা কি জন্য তিনি একরূপ স্বীকার করিয়াছেন তদ্বিষয়ও কিছু শুনা যাইবে না X।

সাধারণ নিয়ম এই যে বন্ধকগ্রহীতা যে টাকা পাওয়ার বিষয় স্বীকার করিয়াছেন আদালত সেই টাকা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে গ্রাহ্য করিবেন ও ঐ টাকা অন্যায়রূপে প্রজার নিকট লওয়া হইয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতা কোন আপত্তি করিলে তাহা শুনা যাইবে না ও তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা অন্যায়পূর্বক যে টাকা আদায় করিয়াছেন তদ্বিষয় স্বীকার না করিলে আদালত তাহা হিসাবের মধ্যে ধরিবেন ন। ও সেই টাকা সম্বন্ধে বন্ধকদাতার নিকট প্রমাণও লওয়া যাইবে না। যদিও হাট বা বাজার হইতে যে টাকা পাওয়া গিয়াছে তাহা বন্ধকদাতার ঋণ পরিশোধার্থে জমা হইবে না তত্রাচ যে ভূমির উপর হাট বা বাজার হইত সেই ভূমির খাজানা ঋণ পরিশোধ জন্য বন্ধকদাতার নামে জমা করা যাইবে।

আবদ্ধ ভূমির প্রজাগণ যাহা দিয়াছেন তাহাই আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা পাইয়াছেন বিবেচনা করিতে হইবে ও তিনি ঐ ভূমির ইজারা বা অন্য কোন পাট দিয়া থাকিলে ও ইজারাদার রাইয়তের নিকট যাহা পাইয়াছেন তাহা অপেক্ষা

* উঃ পঃ আঃ ৭ বাঃ ৬৮ পৃঃ।

X উঃ পঃ আঃ ১০ বালম. ২২৫ পৃঃ।

স্থান সংখ্যা বন্ধকগ্রহীতাকে দিলেও ঐ প্রকার বাহা দ্বিগাহে তাহারই হিসাব দিতে হইবে। ও এই রূপে ইজারা দিয়া থাকিলে তিনি হিসাব দিবার দায় হইতে মুক্ত হইবেন না। তিনি জমাবন্দিতে যে খাজানা দেখাইয়াছে তদনুসারেই হিসাব দিবেন ও জমাবন্দি অনুসারে খাজানা তহনিল না করায় উক্ত কারণ দেখাইলে তিনি বাহা আদায় করিয়াছেন কেবল তজ্জন্যই দায়ী হইবেন

আদায় কম হইবার উক্ত কারণ দেখাইতে পারিলে তিনি যে টাকা পাইয়াছেন তাহারই কারণ তিনি দায়ী হইবেন তজ্জন্য বন্ধকের পূর্বে যদি আবদ্ধ ভূমি ইজারা দেওয়া গিয়া থাকে ও তজ্জন্য যদি ঐ ভূমির সমুদয় উপবৃত্ত বন্ধকগ্রহীতা প্রাপ্ত না হন তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতা প্রকৃতরূপে যে উপবৃত্ত প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহাই বন্ধকদাতার স্বর্ণ পরিশোধার্থে ধরা যাইবে; তদ্রূপ আবদ্ধ ভূমি বন্ধকগ্রহীতার দখলে থাকিলে কিন্তু বাস্তবিক বন্ধকদাতা তৎসম্বন্ধে সমুদয় কর্তব্যকর্তা থাকিলে উক্ত নিয়ম প্রয়োগ হইবে †।

যদি বন্ধকগ্রহীতা নিজের আবদ্ধ ভূমি চাস করিয়া থাকেন তাহা হইলে ঐ ভূমির উপবৃত্ত খাজানার হিসাব দিবেন। কিন্তু চাস করিয়া যে উপায় করিয়াছেন তাহার হিসাব দিতে হইবে না। তিনি ঐ ভূমি অপরকে দিলে বাহা পাইতে পারিতেন কেবল তাহারই হিসাব দিবেন ‡।

বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি সম্বন্ধে কোন প্রকারে তাত্খল্যরূপে কর্ম করিয়া থাকিলে অথবা কোন রূপে কিছু অপব্যয় করিয়া থাকিলে তজ্জন্য তিনি দায়ী হইবেন। ও কোন ভূমি বাহা লাখরাজ নহে তাহা লাখরাজ স্বরূপ গণ্য করিয়া থাকিলে হিসাবের সময় তিনি সেই ভূমির কর পাইয়াছেন অনুমান করিয়া হিসাব করিতে হইবে +।

বন্ধকপত্রে এই শর্ত ছিল যে “ক্ষতি” জন্য বন্ধকগ্রহীতাকে উপবৃত্তের মধ্যে কিছু টাকা বাদ দেওয়া যাইবে ইহাতে আদালত কহিলেন যে যে সকল ক্ষতি বন্ধকগ্রহীতার ইচ্ছাধীন তৎসম্বন্ধে উক্ত শর্ত প্রয়োগ হইবে না যথা—তিনি

† উপরোক্ত আদালত ১০ বালম ১১৫ পৃষ্ঠা।

‡ উঃ রিঃ ৭ বাঃ ২৪৪ পৃঃ।

+ উঃ পঃ আঃ ২ বালম ২২৫ পৃষ্ঠা।

ইচ্ছা করিয়া বা তাচ্ছল্য করিয়া খাজানা বাকি রাখিলে উক্ত শর্তানুসারে তিনি কিছু বাদ পাইবেন না।

আরও তুমি সম্বন্ধে বন্ধকগ্রহীতা যে ব্যয় করিয়া থাকেন তাহা তিনি প্রাপ্ত হইবেন তিনি চৌকিদার ও পাটওয়ারির বেতন স্বরূপ বাহা দিয়া থাকেন তাহা প্রাপ্ত হইবেন কারণ তাঁহাকে প্রকৃত স্বামীর স্থলাভিষিক্ত স্বরূপ উক্ত টাকার জন্য সরকার বাহাদুর দিতে বাধ্য করেন ও তিনি স্বয়ং ইচ্ছামত দেন না। প্রকৃত প্রস্তাবে যে সকল ব্যয় হইয়াছে তাহাই দেওয়া যাইবে। তন্মিস্ত্র যে স্থলে বার্ষিক জমাবন্দিতে লাখরাজ ভূমির তকসীল দেখিয়া লক্ষ্য প্রকাশ হয় যে অত্যধিক দোজার চৌকিদারের বেতনের পরিবর্তে জায়গীর বা লাখরাজ ভূমি দখল করে সে স্থলে বন্ধকগ্রহীতার হিসাবে চৌকিদারের কারণ যে ব্যয় লেখা ছিল তাহা অগ্রাহ্য করা হইয়াছিল।

আরও ভূমির কর্ম আশ্রাম জন্য ও খাজানা তহসীল জন্য যে ব্যয় হয় তাহাও বাদ দেওয়া যাইবে আশ্রা আদালতের নিয়মানুসারে যে সকল গ্রামের বন্দবস্ত হইয়াছে বা বন্দবস্ত হইয়া মালিক ইজারা বা অন্য কোন পাট দিয়াছে সেই সকল গ্রাম বন্ধক দেওয়া হইলে শতকরা ৫ টাকা করিয়া খাজানা তহসীলের ব্যয় বলিয়া বাদ দেওয়া যায় উক্ত রূপ বন্দবস্তী বা ইজারার মহাল না হইলে শতকরা ১০ টাকা করিয়া তহসীল খরচ দেওয়া যায়। এই শেষ গতিকে খাজানা আদায় করিতে কিছু কষ্ট হয় তজন্য কিছু অধিক করিয়া তহসীল খরচা বাদ দেওয়া অনায়াস হয় না।

যে কর ধার্য আছে তাহারই উপর শতকরার হিসাবে তহসীল খরচা দেওয়া যাইবে ও যে খাজানা বাকি থাকে শতকরা হিসাব করিবার সময় তাহাও ধরিতে হইবে X।

এক দোকান ঘর ইজারা দেওয়া হইয়াছিল ঐ দোকান ঘর মেরামত করিতে যে খরচ হইয়াছিল তাহা বন্ধকদাতা প্রাপ্ত হইবার যোগ্য।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকার সময় সরকারের যে রাজস্ব দিয়াছেন তাহাও প্রাপ্ত হইবেন খাজানা ঐ বন্ধকের পূর্বে বা পরে পাওনা হইয়া থাকুক বন্ধক-

‡ উঃ পঃ আঃ ৯ বাঃ ১৫৯ পৃঃ।

† উপরোক্ত আদালত ৭ বালম ২৫৮ পৃষ্ঠা।

X ঐ ঐ ঐ ৯ বাঃ ৩৭১ পৃষ্ঠা।

গ্রহীতা তাহা পরিশোধ করিলেই তিনি তাহা প্রাপ্ত হইবেন; কারণ বন্ধকদাতা এ ভূমির দখল রাখার জন্য তাহা কর্তব্য কর্তব্য ছিল তাহা বন্ধকগ্রহীতাও কঠিনে পারেন * ।

কিন্তু যদি একরূপ শর্ত হইয়া থাকে যে এই সকল খরচ বন্ধকগ্রহীত কেই দিতে হইবে তাহা হইলে তজ্জন্য তাহাকে কিছু বাদ দেওয়া যাইবে না। তদ্রূপ তিনি যে বিষয় দায়ী হইতে স্বীকার না করিয়া থাকেন তজ্জন্য তাহাকে দায়ী করা যাইবে না। তজ্জন্য যে স্থলে একরূপ শর্ত হইয়াছিল যে কৃষীদিগের নিকট খাজানা বাকি পড়িলে তাহা বন্ধকদাতাকে দিতে হইবে সে স্থলে বন্ধকদাতা বন্ধকগ্রহীতার তাহল্য বশতঃ এ খাজানা বাকি পড়িয়াছে বলিয়া বন্ধকগ্রহীতাকে দায়ী করিবার চেষ্টা করিলে আদালত তাহাকে দায়ী কবেন নাই X ।

বন্ধকগ্রহীতা দখলিকার থাকিয়া আবদ্ধ ভূমির খাজানা বাকি পড়িতে দিয়াছিল বাকি পড়াতে কালেজিব সাহেব এ ভূমির কতক দিবস জন্য দখল করিয়াছিলেন এস্থলে তিনি বেদখল না হইলে যে রূপ হিসাব লওয়া যাইত তদ্রূপ সমুদয় সময়ের হিসাব লওয়া হইয়াছিল। কারণ তিনি খাজানা না দিবার শর্ত যদি লক্ষ্য না থাকে তাহা হইলে অন্যান্য খরচের অগ্রে তাহাকে সরকারের খাজানা অগ্রে পরিশোধ করিতে হইবে। ও তাহার নিজেব ক্রেটার দ্বারা বাকি না পড়িয়া বন্ধকদাতার অন্যান্য শরাকামের তাহল্য দ্বারা বাকি পড়িলেও উক্ত নিয়ম থাকিবে। ভূমির রাজস্ব সম্বন্ধীয় আইনানুসারে এক মৌজার স্বামী খাজানা দিতে ক্রটি করিলে অপর মৌজার স্বামীর নিকট তাহা তলব হইবার সম্ভব এই সম্ভাবনায় বিষয় অবগত থাকিয়া বন্ধকগ্রহীতার তদ্বিষয় কোন উপায় করা উচিত † ।

কিন্তু বন্ধকগ্রহীতা যে খাজানা দিতে ক্রটি করিয়াছেন তাহা যদি প্রকৃত প্রস্তাব বন্ধকদাতা কর্তৃকই হইয়া থাকে তাহা হইলে তিনি অর্থাৎ বন্ধকগ্রহীতা দায়ী হইবেন না † ।

* নঃ দেঃ আঃ ১৮৪৮ সালের ৩১৬ পৃষ্ঠা।

× উঃ পঃ আঃ ৭ বালম ৭ পৃঃ।

‡ উঃ পঃ আঃ ২ বাঃ ১৬ পৃঃ।

† উঃ পঃ আঃ ১০ বাঃ ১১২ পৃঃ।

যদি বন্ধক চুক্তি গ্রহণ হইয়া থাকে যে বন্ধকদাতাকে ঐ বৎসরে অবশ্যিক কিছু টাকা দিতে হইবে ; ও যদি ঐ টাকা না দেওয়া হয় তাহা হইলে তাঁহা ঐ টাকার দাবি সম্বন্ধে তদাদি হইবে অর্থাৎ হিসাব হইবার সময় নাশিশের পূর্বে ১২ বৎসরের পূর্বে বন্ধকদাতার যে টাকা উক্ত শর্ত অনুসারে পাওয়া হইয়াছিল তাহা তাহার প্রাপ্য জ্ঞান করা যাইবে না ; তদ্বিধিত ক্ষেত্রে বন্ধকপত্রে একপ শর্ত ছিল যে বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতাকে বৎসরে ৪০ টাকা কর দিবেন ও অনেক বৎসর কর দেওয়া হয় নাই সে ক্ষেত্রে বন্ধকদাতা কেবল ১২ বৎসরের কর পাইয়াছিলেন ও তাহাই তাঁহার নামে জমা করা হইয়াছিল কিন্তু ১২ বৎসরের পূর্বের খাজানা তাঁহাকে দেওয়া হয় নাই + :

+ সঃ দেঃ আঃ ১৮৫০ সালের ২০৫ পৃঃ।

হাইকোর্টের আইন ও কার্যবিধি সম্বন্ধে

মফঃসলের বন্ধক পত্র।

মফঃসল আদালতে ও আপিলেট হাইকোর্টে বন্ধক সম্বন্ধে যেহে নিয়ম সকল স্থাপন হইয়াছে তদ্বিবর বর্ণনা করা গেল। এক্ষণে অরিজিনাল হাইকোর্ট অর্থাৎ যেখানে সরেনও মোকদ্দমা হয় সেখানে বন্ধক সম্বন্ধে কিং আইন প্রচলিত তাহা দেখা আবশ্যিক। হাইকোর্টের সরেনও জুরিসডিকশন সাবেক প্রাইম-কোর্টের তুল্য ও এখানে প্রায় ইংরাজী আইনানুসারে বন্ধক বচিৎ ব্যাপারের মোকদ্দমা বিচার হয়। আর আবদ্ধ ভূমি যে স্থলে থাকুক না কেন অথবা ইংরাজী মফঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক হইয়া থাকুক না কেন তদ্বিবর কোন বাধা হয় না।

ইহা নিষ্পত্তি হইয়াছে যে পূর্বে সম্বন্ধীয় মোকদ্দমায় যে স্থলে প্রমাণ দ্বারা প্রকাশ হইবে যে বন্ধক চুক্তি মফঃসল আইনানুসারেই হইয়াছে সেই স্থলে যদিও প্রাইমকোর্টের বিচারকর্তৃ গণ মোকদ্দমার অপরাপর কর্ম সকল মফঃসল আদালতের রীতি অনুসারে করিবেন না তত্রাচ বন্ধক চুক্তির সিদ্ধান্তিকের বিষয় মফঃসল আইনানুসারে বিচার করেন। স্কিনার—বনাম—গাওলের মোকদ্দমায় চিক জডিস ম্যার লারস পীল সাহেব রায় দিবার সময় কহিয়াছিলেন যে এই মোকদ্দমায় প্রথমতঃ এই এক তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে কোন আইনানুসারে ইহা বিচার হইবে। ইহা চুক্তি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা ও প্রতিবাদীগণ হিন্দু জাতী, ক্যাটুটের বিধি অনুসারে প্রতিবাদীদিগের আইনানুসারে চুক্তি সিদ্ধান্তিকের বিষয় বিবেচনা করিতে হইবে। কিন্তু বন্ধক সম্বন্ধে মফঃসলে যে নিয়ম প্রচলিত হইয়াছে তাহা প্রায় রেগুলেশনের উপর নির্ভর করে কেবল হিন্দু বা মহাম্মদীয়দের উপর নির্ভর করে না তদ্বিস্ত্র ঐ ক্যাটুটে কোন নিয়ম দৃষ্ট হয় না। যে স্থলে চুক্তি হইয়াছে যদি উভয় পক্ষ সেই স্থলের আইনানুসারে চুক্তি না করিয়া অন্য কোন আইনানুসারে চুক্তি করিত তাহা হইলে আদালত তদনুযায়ী মোকদ্দমা বিচার করিতেন। যদিও বন্ধক সম্বন্ধে কোম্পানির আদালতে যে আইন আছে তাহা হইতে এ আদালতের তদ্বিবরক আইনের অনেক প্রভেদ দেখা যায় তত্রাচ উক্ত আইনের এই অর্থ্য যে বন্ধক দ্বারা আসিল মূল এবং খরচার জন্য ভূমি আবদ্ধ থাকে ও বন্ধকপত্র যে কোন প্রকারে লেখা হইক না কেন উহার দ্বারা অন্য

কোন কল দর্শিবে না। ভারতবর্ষে ভূমি সম্বন্ধে যে আইন প্রচলিত আছে তাহা হইতেও রাজস্বের আইনের দ্বারা ভূস্বাধিকারীর অথবা ভূমির অন্য কোন লভ্যাধিকারীর স্বত্ত্বের প্রতি যে কল দর্শে সেই কল হইতে ইংলণ্ডের স্থাবর সম্পত্তির আইন ও ভূমির উপর রাজস্বের আইনের যে কল তাহা অনেক বিভিন্ন এই নিমিত্ত ইংলণ্ডীয় আইনানুসারে যে রূপ বন্ধকপত্র হয় তাহা হইতে ভিন্ন প্রকার বন্ধকপত্র এ প্রদেশে হওয়া অদৈব নহে, এবং যখন মফঃসলের বন্ধকপত্র এবং তদুপলক্ষে বন্ধকগ্রহীতার যে স্বত্ব জন্ম তাহ বিচীর্ণা গের মধ্যে কিম্বা বিচীর্ণ ও এতদেশীয় মোকদ্দিমের মধ্যে প্রচলিত হইয়াছে তখন কেবল ঐ রূপ বন্ধক প্রচলিত দ্বারাই প্রমাণ হইতেছে যে উভয় পক্ষ মফঃসলের আইনানুসারেই চুক্তি করিতে মনস্থ করিয়াছিলেন : মফঃসল বন্ধকপত্র এই রূপে প্রচলিত হওয়ার পক্ষে ইংলণ্ডীয় আইনে কোন নিষেধ নাই এবং মফঃসলের আইন দ্বারা ভবিষ্য বিচার করিবার পক্ষেও কোন নিষেধ নাই ।

পরে এক মোকদ্দমায় দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা প্রথম বন্ধক হইতে আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার করিবার জন্য নালিশ করে। সকল পক্ষই হিন্দু ছিল। ইহা বৃথা তর্ক করা হইয়াছিল যে মফঃসল আইনানুসারে এই মোকদ্দমা বিচার করিতে হইবে। এবং ঐ আইনানুসারে প্রথম বন্ধকগ্রহীতার পরবলওক। স্বরূপ এক বন্ধক থাকিতে তাহার ইচ্ছার বিপরীত দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা আবদ্ধ ভূমি মুক্ত করিতে পারে না। আবদ্ধ ভূমি মফঃসল স্থিত ও দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার বন্ধক সামান্য বন্ধকরূপ। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী নামে প্রথমে বন্ধক রাখিয়াছে। প্রতিবাদীগণ মুপ্রিমকোর্টে ব্যয়িক্রয়ের ডিক্রী পাইয়াছে। কিন্তু বাদীগণ যাহারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা তাহাদের কোন পক্ষ করা হয় নাই। আদালতের ব্যয়সিক্রয়ের ডিক্রী অনুসারে প্রতিবাদীগণ দখল প্রাপ্ত হইলে বাদীগণ ঐ সম্পত্তি উদ্ধার জন্য মুপ্রিমকোর্টে নালিশ কর। রায় দিবার কার্যীন চিফ জুজিস কলভীল সাহেব কহিয়াছেন যে প্রথম এই দেখা আবশ্যক যে মফঃসল আইন ব্যতিরেকে বাদী সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক স্থাপন করিয়াছে কিনা। বাদী যে দস্তাবেজের উপর নির্ভর করে তাৎপূর্বে প্রতিবাদীর উভয় দলিল হইয়াছে। বাদীগণের পূর্বকার দলিল শেষ দলিলে লুপ্ত হইয়াছে। আর এই শেষ দলিলের অনুবলে বাদীগণ প্রতিবাদীর দুই বন্ধক যাহার উপর তাহার বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে ডিক্রী পাইয়াছে তাহা উদ্ধার করিতে পারে। এক্ষণে দেখা আবশ্যক যে বাদীগণের শেষ দলিল কি প্রকার। অত্র আদালতের আইনানুসারে ঐ দলিলের দ্বারা ভূমি জায়েদ স্বরূপ রাখা গিয়াছে আর ইহাব দ্বারা বাদীগণ যে কেবল টাকার দাবি করিতে পারে

এমত নহে বরং ভূমির উপর দাবি করিয়া হিমাবরা ব্যয়সিক্কের বা বন্ধকদাতা টকা না দিলে ভূমি বিক্রয় করাইবার প্রার্থনা করিতে পারে। যদি মফঃসলের আইন আমাদের আইনের সহিত ভিন্ন না হয় অথবা এসোকদ্দমায় প্রয়োগ না হয় তাহা হইলে উক্ত দলিলের ফল প্রাপ্ত জন্য সাবেক বন্ধক খালিগ করিতে পারে। কিন্তু তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আইন প্রয়োগ করা উচিত। আর ঐ আইনানুসারে পরের বন্ধকগ্রহীতার কোন হক নাই ও তিনি ব্যয়সিক্ক জন্য আদালতে আসিতে পারেন না। যে আইনানুসারে বিচার প্রার্থনা করা হইতেছে ঐ আইন চুক্তি সম্বন্ধীয় আইনের বা আদালতের জাবেতা সম্বন্ধীয় আইনের এক অংশ মাত্র। উভয় আইনানুসারেই বন্ধক দ্বারা ভূমিতে স্বত্ব উপার্জন করা যাইতে পারে। প্রতিবাদীগণ ইংরাজী আইনানুসারে মফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখিয়াছে। ইহাতে এই অনুভব হইবে যে ত হারা ইংরাজী আইনানুসারে চুক্তি করিতে ও স্বত্ব প্রাপ্ত হইতে মনস্থ করিয়াছে। কেবল যে বন্ধক ইংরাজী নিয়মে হইয়াছে এমত নহে বরং উহাতে আদালতের এলাকা সম্বন্ধে এক দফা লিখিত হইয়াছে। এমত গতিকে যখন আমরা এআদালতের আইনের বিষয় ও বন্ধকপত্র বাহাতে ভূমি ও বন্ধকদাতার উপর দায় সংলগ্ন করা হইয়াছে তদ্বিষয় বিবেচনা করি তখন মফঃসল আইনানুসারে বয়বলওফা বন্ধকে বন্ধকগ্রহীতা যে কেবল ভূমির উপর উপায় অবলম্বন করিতে পারে ও বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে কোন উপায় অবলম্বন করিতে পারেন না এই তর্ক বিফল হয়। প্রতিবাদীগণ বয়বলওফা বন্ধকে যেহেতু ফল পায় কেবল সেই ফল পাইবার চুক্তি করিয়াছে এমত নহে। কিন্তু ইংরাজী বন্ধকে যেহেতু স্বত্ব উদ্ভব হয় তদ্বিষয়ও চুক্তি করিয়াছে। ইহাতে তর্ক করা হইয়াছে যে মফঃসল আদালত ইংরাজী বন্ধককে বয়বলওফা স্বরূপ গণ্য করিয়াছেন, যদি এরূপ হয় তবে আদালত কতক যথার্থ বিচার করিয়াছেন কহিতে হইবে। কারণ যদিও ইংরাজী বন্ধক এক খতস্বরূপ তত্রাচ ওহাকে এক প্রকার বয়বলওফা বলা যায়। এবং মফঃসল আদালত যে ১৮০৬ সালের ১৭ আইন খাটাইয়াছেন তাহা যথার্থ। ইহা আরও তর্ক করা হইয়াছে যে এআদালতের ব্যয়সিক্কের ডিক্রীকে মফঃসল আদালত আইন সঙ্গত ব্যয়সিক্ক গণ্য করিয়া থাকেন। যদি ঐ ডিক্রীর দ্বারা উভয় পক্ষকে আবদ্ধ করেন ও এআদালত ঐ ডিক্রীর যে রূপ কার্য করিয়া থাকেন তাহার অতিরিক্ত কিছু না করেন তাহা হইলে মফঃসল আদালতের ঐ নিষ্পত্তি ন্যায্য। প্রতিবাদী এই আদালতে এক ডিক্রী ব্যয়সিক্ক জন্য হাসিল করিয়াছেন কিন্তু এই আদালতের নিয়মানুসারে দাদীগণকে ঐ ডিক্রীতে কোন পক্ষ করা হয় নাই। ঐ ডিক্রী

আমলে আনিতে আমরা কোন অশ্রু করিতে পারি না। আমাদের সমক্ষে ঐ ডিক্রীর প্রতি যখন আপত্তি হয় তখন আমরা মফঃসল আদালতে কি ডিক্রী হইয়াছে তাহা দৃষ্টি না করিয়া বিচার করিব। এই বিষয় তর্ক উপস্থিত হইয়াছে যে আমরা মফঃসল আইনের বিপরীত কার্য করিতে বা দেশীয় আইন প্রয়োগ করিতে অস্বীকার করিতে পারি কি না। কিন্তু আমরা কোন আইনের বিপরীত কার্য করিতেছি না। এই বিষয়ের যে কোন আইন আছে তাহা বলা যাইতে পারে না। বন্ধকদাতা তাহার অবশিষ্ট স্বত্ব সম্বন্ধে যে কোন কার্য করিতে পারিবেন না এমত কোন নিষেধ নাই, ইহা স্বীকার করা হইয়াছে যে তিনি বিক্রয় করিতে পারেন ও বিক্রয় করিলে খরিদার তাহার স্থলাভিষিক্ত হইবে। এমত স্থলে যখন আইনে কোন নিষেধ দেখা যায় না তখন তিনি যে ঐ স্বত্ব বন্ধক দিতে পারিবেন না এমত বলা যাইতে পারে না। দ্বিতীয় বন্ধককে আইন দ্বারা নিষেধ এমত কিছুই দেখা যায় না। যদি হস্তান্তর করার বিষয় ক্ষমতা থাকা স্বীকার করা হয় তবে শর্ত সম্বলিত হস্তান্তরকে অগ্রাহ করা অন্যায় হইবে। আইনের ভাব যে রূপ তর্ক করা হইয়াছে তাহা বার্থ হইলে তদনুসারে ১৮৭৬ সালের ১৭ আইনানুসারে বন্ধকগ্রহীতা অত্র আদালতে যেৎ কার্য করা আবশ্যিক তাহা না করিয়া তাহার বন্ধক পরের বন্ধকগ্রহীতা সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধ করিতে পারে। ইহা কেবল জাবেতা সম্বন্ধীয়। উভয় পক্ষের মধ্যে কি চুক্তি হইয়াছে তাহাই বিবেচনা করিয়া এই আইন হইয়া থাকিতে পারে। এবং তজ্জন্য এই নিয়ম হইয়া থাকিতে পারে যে যখন বন্ধকদাতার কোন স্বত্ব থাকে তখন তাহা কেই নুটীস দিতে হইবে ও পরের বন্ধকগ্রহীতা ইত্যাদির উপর নুটীস দেওয়া সম্বন্ধে তাহার সততার নির্ভর করে। কিন্তু ইহার দ্বারা স্বত্ব সম্বন্ধে যে আইন আছে তাহা পরিবর্তন হয় নাই। ইহার দ্বারা কোন আইন সংস্থাপন হয় নাই যদ্বারা আমরা আবদ্ধ হইব। যখন উভয় পক্ষ হিন্দু তখন আদালত হিন্দু আইনানুসারে বিচার করিবেন। ও যদি হিন্দুদিগের মধ্যে বন্ধকসম্বন্ধীয় আইন যেস ইন্টেগ্রা হয় তাহা হইলে আমরা ইংরাজী আইনের একটীর নিয়ম প্রয়োগ করিয়া অন্যায় করিয়াছি। কিন্তু এক্ষণে ঐ নিয়ম স্থাপন হইয়াছে। ১৮৭৬ সালের অত্র দেশের ব্যবস্থাপকগণ এই রূপ বন্ধক সম্বন্ধে ব্যয়সিদ্ধের ন্যায় সঙ্গত নিয়ম প্রচলিত করেন। কিন্তু ঐ ব্যয়সিদ্ধ আমাদের আদালতের ব্যয়সিদ্ধ সহিত এক নয়। অত্র মোকদ্দমার উভয় পক্ষ মফঃসল বাসী বলিয়া যে আমরা এলাদালতের নিয়ম পরিত্যাগ করিব এমত নহে। ইহা তর্ক করা হইয়াছে যে বাদী মফঃসল আইনানুসারে মফঃসল কোর্ট হইতে যাহা পাইবার উপযুক্ত ও

চুক্তির দ্বারা বাই। পাইবার ব্যয়না করিয়াছেন তাহা পাইয়াছেন। আর প্রতিবাদী এ আদালতে মোকদ্দমা না আনিয়া মকঃসল মোকদ্দমা দায়ের করিয়া যে কল প্রাপ্ত হইত তদপেক্ষা বাদী কেবল এই আদালতে নালিশ করিয়া উত্তম কল প্রাপ্ত হইতে পাবে না। কিন্তু প্রতিবাদী এই আদালতে ইচ্ছাপূর্বক নালিশ করিয়া ব্যয়সিদ্ধের ডিক্রী পাইয়াছে। মকঃসল আদালতের ডিক্রী অনুসারে তাহার জব্ব্ব স্বত্ত্ব হইত। আর প্রতিবাদী এ আদালতে আসাতে বাদী যাহার সম্পত্তি উদ্ধার করিবার হক রহিয়াছে অবশ্য এমত কহিতে পারে যে ঐ হক বাহাল করা যায়। যদি প্রতিবাদীগণ অন্য কোন রূপ উপায় অবলম্বন করিত তাহা হইলে তাহাদের অন্য প্রকার স্বত্ত্ব উদ্ধার হইত। প্রতিবাদীগণের পক্ষে কোন অন্যায় হইতেছে না। তাহারা ইচ্ছা করিলে মকঃসল আদালতে ডিক্রী পাইত। কিন্তু বাদীগণের স্বত্ত্ব থাকার বিষয় জ্ঞাত থাকিয়াও তাহারা মকঃসল আদালতে নালিশ করে নাই। বাদীগণ নালিশ করিতে বিলম্ব করাতে তাহাদের দোষ বলা মাইতে পারে। কিন্তু প্রতিবাদীগণ বাদীদের কোন পক্ষ না করাতে তাহাদের কি বলা যাইবে। আদালত যাহা অন্যায় বিবেচনা করেন প্রতিবাদীরা তাহাই করিয়াছে। সম্পত্তি উদ্ধার হওয়ার পক্ষে ডিক্রী হওয়া উচিত।

অপর এক মোকদ্দমায় আবদুল ভূমি মকঃসল স্থিত ছিল ও বন্ধকদাতা সুপ্রিমকোর্টের অধিকারে বাস করাতে ও তজ্জন্য ঐ আদালতের এলাকাধীন থাকাতে বন্ধকগ্রহীতা তাহাকে ঐ মকঃসলের ভূমির অধিকারচ্যুত করিবার জন্য সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে। তিনি এক বয়বলওফা বন্ধক সূত্রে দাবি করেন। চুক্তি অনুসারে টাকা আদায়ের যে সময় অবধারিত ছিল তৎপরে ১৮৫৮ সালের ১১ আগষ্ট তারিখে প্রতিবাদী বন্ধকদাতা ঋণের টাকা জিলা আদালতে দাখিল করে। ও ঐ টাকা দাখিল হওয়ার বিষয় ১৭ সেপ্টেম্বর তারিখে বন্ধকগ্রহীতাকে নুতন দেওয়া যায়। ১৮৫৮ সালের ১৩ আগষ্ট তারিখে নালিশী আরজী দাখিল হয়। উক্ত মোকদ্দমা প্রতিবাদীর পক্ষে বিচার হয়। পরে পুনর্বিচারের দরখাস্তের সময় এই তর্ক হয় যে ১৭৯৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইন থাকার স্বত্ত্বেও বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারেন আর এই কারণ বন্ধকগ্রহীতার পক্ষে ডিক্রী দেওয়া উচিত ছিল। বন্ধকদাতার পক্ষে তর্ক হইতেছে যে তিনি মকঃসল আদালতে টাকা আদানত করাতে ১৮৫৮ সালের ১ আইনের ও ১৮০৬ সালের ১৭ আইনানুসারে আবদুল ভূমি উদ্ধার করা হইয়াছে। আর যদি একরূপ না হইয়া থাকে তাহা হইলে বন্ধকগ্রহীতার উচিত ছিল যে ঐ

নিম্ন জন্ম সফঃসল আদালতে দরখাস্ত করেন। আদালত বিচার করিলেন যে
 বিক্রয় সম্পূর্ণ হইবার পর কিন্তু জিলাকোর্টে ব্যয়সিদ্ধের নালিশের পূর্ব বন্ধকদাতা
 ঐ কোর্টে টাকা আমানত করিল যথেষ্ট হইবে না। দ্বিতীয় এক তর্ক উপস্থিত
 হয় অর্থাৎ সফঃসলের ভূমি হইতে বন্ধকদাতাকে অধিকারচ্যুত করিয়া দখল
 পাইবার জন্য বন্ধকগ্রহীতা স্মপ্রিমকোর্টে নালিশ করিতে পারে কি যে জিলাতে
 উক্ত ভূমি থাকে সেই জিলায় নালিশ করিতে হইবে। এই বিষয়ে আদালত এই
 রায় দেন যে বাঙ্গালা বয়বলওকা বন্দারা সফঃসলের ভূমি আবদ্ধ রাখা হইয়াছে
 তাহার অভাবে এক এপ্রদেশীয় লোক দ্বারা এই প্রদেশীয় অপর এক লোকের
 নামে দখলের জন্য এই নালিশ হয়। অবধারিত সময়ে টাকা আদায় না করাতে
 বিক্রয় সম্পূর্ণ হইয়াছে। প্রতিবাদী কলিকাতা নিবাসী বলিয়া এআদালতের
 এলাকার অন্তর্গত। অত্র আদালতের এরূপ এলাকা থাকার বিষয় সন্দেহ ছিল
 কিন্তু এক্ষণে এলাকা থাকাই নিশ্চিন্ত হইয়াছে। যদিও এআদালতের এলাকা
 আছে তত্রাচ যে স্থলে আবদ্ধ ভূমি থাকে সে স্থলের আইন নিশ্চিতরূপে জানা
 গেলে ঐ আইনানুসারে বিচার করা কর্তব্য। আমরা তথাকার আদালতের
 জাবেতা সম্বন্ধের আইন দ্বারা আবদ্ধ নাই কিন্তু যদি এই ভূমি সম্পর্কীয় উভয়
 পক্ষের স্বত্ব সম্বন্ধে কোন আইন থাকে তাহ হইলে আমরা ঐ আইনানুসারে কর্ম
 করিতে আবদ্ধ বটে। বন্ধকদাতা সম্বন্ধে জিলা কোর্টে কি প্রকারে ব্যয়সিদ্ধ
 করিতে হইবে তাহারই নিয়ম ১৮০৬ সালের ১৭ আইন দ্বারা স্থির হইয়াছে।
 এই আইন দ্বারা বন্ধকদাতার স্বত্ব সন রক্ষণার্থে নিয়ম করা গিয়াছে। যথা—
 ইহার দ্বারা জিলা আদালতে ব্যয়সিদ্ধের দরখাস্তের পর বন্ধকদাতা সম্পত্তি উদ্ধার
 জন্য দ্বাদশ মাস পাইয়া থাকেন। ইহার দ্বারা কেবল আদালতে টাকা আমানত
 করিয়া ও নালিশ ইত্যাদি না করিয়া সম্পত্তি উদ্ধার করিতে পারেন। এই
 আইন দ্বারা বন্ধকদাতাকে কয়েক স্বত্ব দেওয়া গিয়াছে এই স্বত্ব তাহার পূর্বে
 ছিল না। বন্ধকগ্রহীতা ও এই সকল স্বত্বাবীন হইয়া চুক্তি করিয়াছেন।
 বন্ধকদাতার ঐ সকল স্বত্ব এআদালতে লোপ হওয়া অন্যায্য। যদি লেক্স
 লোমাই অর্থাৎ স্থানীয় আইন প্রয়োগ করা না যায় তাহা হইলে বন্ধকদাতার
 পক্ষে কত অন্যায্য হইবে তাহা এই মে কদ্দমাতে প্রকাশ। যদি বাদীর ইজারা-
 দাতা জেলা আদালতে নালিশ করিতেন তাহা হইলে ঐ আদালতে যে টাকা
 আমানত হইয়াছে তদ্বারা আবদ্ধ ভূমি উদ্ধার হওয়া গণ্য হইত। ও প্রতিবাদী
 ঐ ভূমি নালিশ বা অন্য খরচ বিনা পুনঃপ্রাপ্ত হইতেন। কিন্তু অত্র আদালতে
 এই দখলের যৌক্তিকমাত্র উক্ত টাকা আমানত দ্বারা কোন ফলোদয় হইতে

পারে না। আর প্রতিবাদীর আর আদালতে একটা বিলের দ্বারা সম্পত্তি উদ্ধারের নালিশ ভিন্ন অন্য উপায় নাই। তদ্রূপ বন্ধকগ্রহীতা এই আদালতে নালিশ করিয়া ১২ মাসের ভিতর ডিক্রী প্রাপ্ত হইতে পারেন ও তদ্বারা বন্ধকদাতা তাহার আইনানুসারে যে স্বত্ত্ব পাইয়াছেন তাহা লোপ হইতে পারে। প্রতিবাদীর বিরুদ্ধে ভেলা খ খুণ্ডের মোকদ্দমা নজির স্বরূপ উল্লেখ করা গিয়াছে। কিন্তু এই মোকদ্দমার সহিত উক্ত মোকদ্দমার বিভিন্নতা দেখা যায় এই মোকদ্দমাতে প্রতিবাদীগণ যে বন্ধক সূত্রে দাবি করিয়াছিল তাহা ইংরাজী আইনানুসারে হইয়াছিল ও উহাতে ঐ ব্যাপার সম্বন্ধীয় তাৎপৰ্য্য বিষয় সুপ্রিমকোর্টের বিচার্য করা গিয়াছিল আর এই দলিলের অনুবলে প্রতিবাদী সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করে আর এরূপে নালিশ উপস্থিত করে যে তদ্বারা বাদী যে ব্যক্তি শেষে বাঙালী আইনানুসারে বন্ধক রাখিয়াছে ও যে ব্যক্তিকে ঐ মোকদ্দমায় কোন পক্ষ করা হয় নাই তাহার পক্ষ বখাৰ্থ বিচার হয় নাই। অত্র অবস্থায় প্রতিবাদী যে তর্ক করে যে দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতার মফঃসল আদালতে নালিশ করা উচিত ইহা আদালত ন্যায়রূপে অগ্রহ করিয়াছেন। উক্ত মোকদ্দমায় মার জেমস কালভিল যে রায় দিয়াছেন তাহার যে অংশে জাবেতা সম্বন্ধে ১৮০৬ সালের ১৭ আইনের উল্লেখ করেন কেবল সেই অংশই এই মোকদ্দমায় খাটে। কিন্তু উক্ত আইন দ্বারা বন্ধকদাতা যে স্বত্ত্ব প্রাপ্ত হইয়াছেন তদ্বিষয় মার জে কালভিল উক্ত মোকদ্দমার বিচার করা অনাবশ্যক বিবেচনা করিয়াছেন। এজন্য আমাদের বিবেচনায় এই দরখাস্ত খরচা সমেত নামঞ্জুর করা গেল।

কিন্তু আপাততঃ হাইকোর্টে সরেনও এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে উপরোক্ত রকমের মোকদ্দমা প্রায় ঘটে না। প্রতিবাদী কেবল আদালতের এলাকাধীন বলিয়া এই রূপ মোকদ্দমা হাইকোর্টে শুনা যাইবে না। লেটার পেটাণ্টের ১২ দফা অনুসারে অর্ডিন্যান্স ও রিজিনাল হাইকোর্টে অর্থাৎ হাইকোর্টের সরেনও মোকদ্দমা শুনিবার যে এলাকা আছে সেই এলাকাতে ভূমি সম্বন্ধে কেবল ঐ স্থলে মোকদ্দমা শুনা যাইবে যে স্থলে ঐ ভূমির সমুদয় বা কিয়দংশ উক্ত এলাকার অন্তর্গত। যদি সম্পত্তির কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকাস্তর্গত হয় তাহা হইলে মোকদ্দমা দায়েরা করিবার পূর্বে আদালতের অনুমতি লইতে হইবে। যদিও ভূমি আদালতের রিসিভরের দখলে থাকে ও ঐ ভূমি মফঃসলে স্থিত হয় তাহা হইলে তৎসম্বন্ধে হাইকোর্ট মোকদ্দমা শুনিতে পারিবেন না। ব্যারিস্টারের মোকদ্দমাও আবদ ভূমি উদ্ধার করিবার মোকদ্দমাকে ভূমি সম্বন্ধীয় মোকদ্দমা বলিতে হইবে। তজ্জন্য আবদ ভূমি সমুদয় বা কিয়দংশ হাইকোর্টের এলাকাস্তর্গত না

হইলে ব্যয়সিক্কের বা উহা উদ্ধারের মোকদ্দমা উক্ত আদালতে হইবার না। আর ভূমির কিয়দংশ আদালতের এলাকাস্তর্গত হইলে বন্দববি উক্ত আদালতের ক্ষমতা নীচের যার তদববি তৎসম্বন্ধীয় নালিশ শুনা যাইবে না।

কিন্তু যদিও এই আদালতের এলাকার ভিতর যে ভূমি নাই তৎসম্বন্ধে কোন মোকদ্দমা শুনিতে পারে না তত্রাৎ কোন ব্যক্তি এই আদালতের এলাকাধীন হইলে তিনি ট্রি সন্থালিত কোন ভূমি অধিকার করেন কি না তাহা বিচার করিতে পারেন।

যখন হাইকোর্ট অসাধারণ মারগ ও এলাকার ক্ষমতানুসারে মকঃসল হইতে কোন মোকদ্দমা উঠাইয়া আনেন তখন ঐ মোকদ্দমা যে আদালতে হইবার যোগ্য সেই আদালতের আইনানুসারে বিচার করা কর্তব্য। যথা—যখন আবদ্ধ ভূমি উদ্ধারের মোকদ্দমা ঢাকা আদালত হইতে উঠাইয়া হাইকোর্টে শুনা যায় তখন ঐ ঢাকা কোর্টের নিয়মানুসারে বিচার করা কর্তব্য।

কলিকাতা সহরের অন্তর্গত বা বাহিরের ভূমি মকঃসলের নিয়মানুসারে বন্ধক দেওয়া হইলে আর ঐ ভূমিও বন্ধক সম্বন্ধে সুপ্রিমকোর্টে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে কি রূপ ডিক্রী দেওয়া যাইবে তৎপ্রতি পূর্বে সন্দেহ ছিল। ব্যয়সিক্কের বা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যাইবে ইহারই প্রতি সন্দেহ ছিল। বহু কালাবধি সকল মোকদ্দমারই বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। কিন্তু এক্ষণে চুক্তি দেখিয়া উভয় পক্ষের যে অভিপ্রায় থাকা প্রকাশ পাইত তদনুসারে ডিক্রী হইত। আর যদি চুক্তি দেখিয়া অভিপ্রায় প্রকাশ না পাইত তাহা হইলে বাদীর যে রূপ অভিপ্রায় তদনুসারে ডিক্রী হইত।

উপরোক্ত নিয়ম এবং কি কারণে ঐ নিয়ম হইয়াছে তাহা আদালতের নিয়ম লিখিত রারে প্রকাশ আছে। আদালতের সমক্ষে তিনটি দাবী উপস্থিত হয় প্রত্যেক মোকদ্দমার বাদী ব্যয়সিক্কের হুকুম প্রার্থনা করেন। ইহার মধ্যে দুইটি মোকদ্দমা বাঙ্গালা খতের উপর উত্থাপন হয়। তৃতীয় মোকদ্দমার দলিল আমানত করিয়া ও তদ্বিবয় এক ইংরাজী মেনোরণ্ডমের দ্বারা বন্ধক দেওয়া যায়। এই সকল দলিলের উপর ব্যয়সিক্কের অথবা আবদ্ধ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দিতে হইবে এবিষয় বিচার জন্য আদালত সময় লইয়াছিলেন। দেখা যাইতেছে যে এক্রপ বাঙ্গালা খতের স্থলে অত্র আদালত ভূমি বিক্রয়ের হুকুম দিয়াছেন। কিন্তু যদি ঐ বাঙ্গালা খতের এক্রপ অভিপ্রায় হয় যে (বয়বল ওকার মত) টাকা আমানত না হইলে ক্রয় সম্পূর্ণ হইবে তাহা হইলে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী না দেওয়ার কোন কারণ দেখা যায় না। একুটেবল মার্টিগেজে চান্সারী আদালত যে নিয়ম করিয়া-

হেন তদাবলম্বন করিয়া অত্র আদালত নিষ্পন্ন করি অল্পভর হয়। ইতোপূর্বে একুটেবল মর্টগেজ সম্বন্ধে যে ডিক্রী দেওয়া যায় তাহা সর্বদা একই রকম নহে। সাবেক কএক মোকদ্দমাতে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দেওয়া গিয়াছে ও এই ডিক্রীতে হুকুম আছে যে বন্ধকদাতা বিক্রয় সম্পূর্ণ করিয়া কবাল লিখিয়া দিবে। তৎপরে আবঙ্গ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া যাইত। দুই এক মোকদ্দমায় তদন্তে বিক্রয় হইবার হুকুম হইয়াছিল। পার্কার—বনাম—হাউসকিংগের মোকদ্দমায় লার্ড কটেনহাম এই রায় দিয়াছেন যে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দেওয়া হউক বা আবঙ্গ ভূমি বিক্রয়ের ডিক্রী দেওয়া হউক কিন্তু উভয় গতিকেই লিগাল মর্টগেজ উদ্ধার করণ জন্য যে রূপে ছয় মাস দেওয়া যায় একুটেবল মর্টগেজও তদ্রূপ দেওয়া আবশ্যিক। হালে অনেক মোকদ্দমাতে আদালত সাবেক নিয়মানুসারে ব্যয়সিক্কের ও বিষয় সম্পূর্ণ হইবার ডিক্রী দিয়াছেন। চান্সারী কোর্টের নিয়ম অবলম্বন করিয়া অত্র আদালত যে প্রকা হুকুম দেন তদ্ব্যবহাটে প্রকাশ যে এ সময়দয় গতিকে ব্যয়সিক্কের হুকুম দেওয়াই আদালতের অতিপ্রায়। কিন্তু ইহার বর্জনীয় স্থল আছে। সাম্পসন—বনাম—পার্টিগন এবং লিষ্টার—বনাম—টার্নার এই দুই মোকদ্দমা দুইটে প্রকাশ যে যদি দলিল দুইটে প্রকাশ পায় যে ব্যয়সিক্ক না হইয়া বিক্রয় হওয়াই উভয় পক্ষের মনস্থ তাহা হইলে আদালত বিক্রয়ের হুকুম দিবেন। রামনারায়ণ বম্বু—বনাম—রামকানাই পালের মোকদ্দমায় উক্ত রূপ অতিপ্রায় থাকি প্রমাণ হয়। উভয় পক্ষ স্পষ্টরূপ চুক্তি করিয়াছে যে টাকা দিতে ক্রীত করিলে সম্পত্তি বিক্রয় হইবে। তজ্জন্য এই মোকদ্দমায় বিক্রয় হইবার ডিক্রী দেওয়া যায়। প্রতাপচন্দ্র পালিত—বনাম—আশলাম হালদারের মোকদ্দমায় দলিলে বিক্রয়ের কথাই কোন উল্লেখ নাই। টাকা দিতে ক্রীত হইলে কি হইবে তাহা স্পষ্ট করিয়া লেখা নাই, কিন্তু জমি বন্ধক দিয়া ইহাকে খত বলিয়া উল্লেখ করা গিয়াছে তজ্জন্য আমাদের অতিপ্রায়ে যদি বাদী ইচ্ছা করে যে ব্যয়সিক্কের হুকুম হউক তাহা হইলে সে ব্যক্তি কেন উক্ত হুকুম পাইবেন না তাহার কোন কারণ দেখা যায় না। শেষ মোকদ্দমায় সাধারণ যে রূপ ব্যয়সিক্কের হুকুম দেওয়া যায় তদ্রূপ দেওয়া যাইতে পারে।

ব্যয়বলওকা বন্ধক হইয়া থাকুক বা না থাকুক অবধারিত সময়ে বন্ধকদাতা টাকা দিতে ক্রীত করিলে বন্ধকগ্রহীতা শুপ্রিমকোর্টে আসিল টাকা হুদ সমেত আদায় করিতে পারিত। প্রথমতঃ আদালত এবিষয়ে সন্দেহ প্রকাশ করিয়াছিলেন, ২১শ গতিকে এই নিষ্পত্তি হইয়াছে যে যখন চুক্তির দ্বারা প্রকাশ যে বন্ধকগ্রহীতা আপন টাকার জন্য কেবল আবঙ্গ ভূমির প্রতি দৃষ্টি করিবেন তখন

তিনি বগদ টাকার জন্য নালিশ করিতে পারেন না। কিন্তু বহু দিবস হইল ইহা স্থির হইয়াছে যে যথাপ্রাপ্ত সদর গভ হইলে টাকার জন্য নালিশ হইতে পারিবে, আর এমত মোকদ্দমায় বন্ধকপত্র প্রমাণ স্বরূপ গণ্য হইবে।

বাদী সুপ্রিমকোর্টে নালিশ করিয়া মফঃসল কোর্টে এই ডিক্রী জারী করিলে শেখোক্ত আদালতকে এই ডিক্রীকে গ্রাহ্য ও মান্য করিতে হইবে। যে বিষয় নিষ্পত্তি হইয়াছে তাহা যে আদালতের দ্বারা বিচার হইয়াছে সেই আদালত কর্তৃক পুনঃবিচার হইতে পারে। যদবধি এই ডিক্রী বাহাল থাকে তদবধি মফঃসল আদালত এই বিষয় সম্বন্ধে কিছুই বলিতে পারেন না। তাহার। আপনাদের আই-নানুসারে কার্য্য ন করিয়া সাধারণ নিয়মানুসারে সমতুল্য আদালতের ডিক্রী মান্য করিবার যে নিয়ম আছে তদনুসারে কর্ত্ত করিবেন।

সুপ্রীম কোর্টে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী হইবার পর বন্ধকগ্রহীতা মফঃসলে ভূমি দখলের জন্য নালিশ করেন। বন্ধকদাতা আপত্তি করে যে টাকা আদায় হইয়া আবাক ভূমি উদ্ধার হইয়াছে। আদালত কহিলেন যে ব্যয়সিক্ক হইয়াছে ও যখন সুপ্রিমকোর্টের দ্বারা ব্যয়সিক্ক হইয়াছে তখন টাকা দেওয়া গিয়াছে বলিয়া আপত্তি করিলে আদালত কর্ত্তক গ্রাহ্য হইবে না। আর যে মোকদ্দমায় বন্ধকদাতা এক পক্ষ ছিল সেই মোকদ্দমায় সুপ্রিমকোর্ট ব্যয়সিক্কের ডিক্রী দিয়া থাকিলে তদ্বিষয় কোন আপত্তি অত্র আদালতে উপস্থিত হইতে পারে না।

সুপ্রীমকোর্ট বা হাইকোর্টের ডিক্রীর অনুবলে মোকদ্দমা উপস্থিত হইলে মফঃসল আদালত বাদীকে দখল দিবেন। যদিও যে মোকদ্দমায় উক্ত ডিক্রী হইয়াছে সেই মোকদ্দমা দায়ের করিবার অথ্রে ব্যয়সিক্কের কোন নুটীস না দেওয়া গিয়া থাকে তত্রাৎ উক্ত নিয়ম খাটিলে। সদর কোর্টে এক মোকদ্দমা বিচারকালীন জজ সাহেবেয়া ইহা কহিয়াছেন যে, যখন সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী অনুসারে বন্ধকদাতার উদ্ধার করিবার হক শোপ হইয়াছে তখন আর নুটীস জারী করিবার আবশ্যক দেখা যায় না।

সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রী মোকদ্দমায় আসল পক্ষ বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি ভিন্ন অন্যের উপর সুপ্রীমকোর্টে জারী হইতে পারে না। তদ্ব্যতীত বন্ধকগ্রহীতা যখন বন্ধকদাতার উপর সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ব্যয়সিক্কের ডিক্রী পান ও পরে এই ডিক্রীর অনুবলে তৃতীয় এক ব্যক্তি যিনি সুপ্রীমকোর্টে নালিশের পূর্ক বন্ধকদাতার স্বত্ব অধীন করিয়া দখলকার ছিলেন তাহার নামে নালিশ করেন তাহা হইলে এই ডিক্রীতে তিনি কোন পক্ষ না থাকিতে উদ্ধার। তাহার কোন অনিষ্ট হইবে না।

তদ্রূপ ইহা স্পষ্ট নিষ্পত্তি হইয়াছে যে বন্ধকদাতার বিরুদ্ধে প্রথম বন্ধকগ্রহীতা ডিক্রী পাইলে ঐ ডিক্রীর দ্বারা দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা দখলকার থাকিলে তিনি আবদ্ধ হইবেন না অথবা তাহার বিরুদ্ধে ডিক্রী জারী হইবে না। কারণ তিনি সুপ্রীমকোর্টের মোকদ্দমায় কোন পক্ষ ছিলেন না *।

এক খতের বাকি টাকার জন্য সুপ্রীমকোর্টে এক ডিক্রী হয়। ঐ খতে জামিনী স্বরূপ কোন সম্পত্তি বন্ধক দেওয়া হইয়াছিল। ঋণদাতা ঐ ডিক্রীর টাকা সম্পত্তি বিক্রয় হইয়া উম্মুল জন্য মকঃসল আদালতে নালিশ করে। প্রতিবাদীগণ আপত্তি করে যে ঋণদাতা সুপ্রীমকোর্টে কেবল টাকার ডিক্রী পাইয়া এক্ষণে ভূমি বিক্রয়ের নালিশ করিতে পারে না। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে সুপ্রীমকোর্টের ডিক্রীতে সম্পত্তি বিক্রয় হইবার কোন কথা নাই বলিয়া যে ঋণদাতার ঐ সম্পত্তি হইতে টাকা আদায় হইবার যে হুক আছে তাৎপ্রতি কোন হানি হইবে এমত নহে। তাহার বন্ধকের পরের দায় ব্যতিরেকে তিনি ঐ সম্পত্তি বিক্রয় করাইতে পারেন †।

বন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী প্রাপ্ত হইয়া দখলকার ব্যক্তির উপর দখল পাইবার জন্য মকঃসলে নালিশ করেন। প্রতিবাদী আপত্তি করে যে সে ব্যক্তি বাদীর বন্ধকের পর কিন্তু ব্যয়সিক্কের নালিশের দ্বাদশ বর্ষ পূর্বের দন্ধকদাতা হইতে ঐ ভূমি ক্রয় করিয়াছে। ইহাতে আদালত নিষ্পত্তি করিলেন যে প্রতিবাদী নির্বিরোধে দ্বাদশ বর্ষের অধিক কাল দখলকার থাকতে বাদীর দাবিতে তমাদী হইয়াছে। তদ্রূপ যখন দ্বিতীয় বন্ধকগ্রহীতা মকঃসল আদালতে ব্যয়সিক্কের ডিক্রী প্রাপ্ত হন আর ঐ ডিক্রী উপলক্ষে দ্বাদশবর্ষের অধিক কাল অবিগাদে দখলকার থাকেন তখন প্রথম তন্ধকগ্রহীতা সুপ্রীমকোর্টে নালিশ করিয়া ঐ ডিক্রীর তারিখ হইতে ১২ বৎসরের মধ্যে দখলের নালিশ করিলে তাহাতে তমাদী দোষ হইবে ‡।

১৮৫৯ সালের ১৪ আইনের ৬ ধারাতে এই নিয়ম আছে যে ক্রীতদাসী মহারানীর চার্টার অনুসারে যে সকল আদালত স্থাপিত হইয়াছে ঐ সকল আদা-

* সদয় দেওয়ানী আদালতের ১৮৫৩ সালের ৮৫৯ পৃষ্ঠা।

† উঃ পঃ আঃ ৮ বালম ২১৬ পৃঃ।

‡ মঃ দেঃ আঃ ১৮৫৩ সালের ২১০ পৃঃ ও ৪৪৬ পৃঃ।

লভে বন্ধকগ্রহীতা কর্তৃক বন্ধকদাতার উপর আবদ্ধ ভূমি দখলের মোকদ্দমায় নালিশের কারণ এই তারিখে উত্থাপন হওয়া গণ্য হইবে যে তারিখে এই ঋণের দাবত আমল বা সুদের জন্য কিছু টাকা দেওয়া হয়। এই ধারা উক্ত আইনের ১ ধারার ১২ প্রকরণের সহিত পাঠ করিলে ইহার দ্বারা বন্ধকগ্রহীতা বন্ধকদাতার জবর স্মগ্রিমকোর্টে নালিশ করিলে শেষ উম্মলের তারিখ হইতে ১২ বৎসর পাইবেন। উক্ত ধারার নিয়ম সকল হাইকোর্টের সবেন এলাকা সম্বন্ধে লেটার পেটেন্টের ১৮ ধারানুসারে প্রয়োগ হইবে।

সনাপ্ত

